

# Verslag Workshop Groene duurzame bodemsanering OVAM – VEB



Titel: Workshop Groene duurzame bodemsanering  
Datum vergadering: 24 januari 2014 9h30 – 15h00

---

## Aanleiding voor de werksessie

Vorig jaar werd de multicriteria-analyse voor BATNEEC-evaluatie van bodemsaneringsprojecten aangepast. Een CO<sub>2</sub>-calculator werd geïntroduceerd, als ook een aantal elementen die te maken hebben met duurzaamheid en het zuinig gebruik van materialen en energie. Naar aanleiding van de klankbordgroep en verdere discussies met de sector, is de vraag gerezen om een workshop te organiseren om het onderwerp 'groene en duurzame bodemsanering' in een bredere context te bespreken.

## Doelstelling

Verzamelen van visies en ideeën bij de sector over hoe er rekening kan worden gehouden met duurzaamheid bij bodemsanering. De sector omvat hier: erkende deskundigen, saneerders, projectontwikkelaars, vertegenwoordigers van de industrie. Bespreken van de voorstellen en zoveel mogelijk tot een consensus komen.

## Verslag

Hieronder volgt een beknopte weergave van de antwoorden op de gestelde vragen, zoals gerapporteerd door de verschillende groepen.

**Vraag 1 'Hoe kunnen we best rekening houden met duurzaamheid bij bodemsanering? In welke fase? Met welke aspecten houden we best rekening in de fase van het bodemonderzoek, opstellen van BSP, uitvoeren van werken, eindevaluatie-onderzoek? Hoe vullen we dit concreet in?'**

### *Groep 1*

Reeds in fase BBO dient duurzaamheid in rekening te worden gebracht. Er dient rekening te worden gehouden met het toekomstig gebruik en met restverontreiniging. Het kan bijvoorbeeld aangewezen zijn in sommige gevallen om een historische verontreiniging die geen risico inhoudt, toch te saneren indien dit op een zeer eenvoudige wijze kan worden uitgevoerd. Op deze wijze wordt de meerwaarde verkregen van een volledig 'proper' terrein.

Voor omvangrijke bodemverontreinigingen dient reeds in het voortraject rekening te worden gehouden met het aspect Ruimtelijke planning.

Een belangrijk aspect dat dient te worden uitgeklaard is: Wie betaalt wat en wanneer? Bijvoorbeeld voor wie zijn de kosten bij verontreiniging die blijft zitten in een dossier 'onschuldige eigenaar'? De huidige gebruiksbepalingen zijn niet echt adequaat en worden ook niet/bepert gecontroleerd.

### *Groep 2*

De vraag wordt gesteld of oplossingen die door participatie worden aangeboden steeds duurzaam zijn: bv. individuele belangen kunnen spelen, korte vs. lange termijn afwegingen dienen op de juiste manier te worden afgewogen.

Duurzaamheidsafweging (MCA, ...) zou ook later in het proces dienen te worden meegenomen, nl. bij de BSW. Hier gaat het over de uitvoeringsmodaliteiten van de sanering. Ook hier is controle nodig. Meer contact en uitwisseling tussen deskundigen en aannemers is nodig.

Wat duurzaam materiaalengebruik betreft dient vooral het hergebruik van gereinigde grond te worden gestimuleerd.

### *Groep 3*

De aanwezigheid van een restverontreiniging kan indien aangetoond is dat de situatie stabiel is, en er geen functiewijzigingen zullen plaatsvinden, en er geen lange termijn monitoring nodig is.

Van in het voortraject is het betrekken van stakeholders belangrijk en dient een langetermijnvisie te worden gehanteerd.

Het opstellen van RUP's zou gekoppeld dienen te worden aan bodemonderzoeken. Betere afstemming tussen overheden is nodig.

Het in gebruik nemen van 'greenfields' dient te worden afgeremd (door een tax of een te ontwikkelen toets).

### *Groep 4*

Wat betreft aanwezigheid van restverontreiniging dient een onderscheid te worden gemaakt tussen enerzijds industrieterreinen (die in de toekomst industrieterrein blijven) en anderzijds terreinen die worden herontwikkeld. In het ene geval blijft het bedrijf meestal aanwezig, in het andere geval komen er nieuwe beheerders die vaak weinig of niet op de hoogte zijn van de restverontreiniging.

Duurzaamheid dient in een zo vroeg mogelijk stadium te worden meegenomen (vanaf voortraject). Er is geen draagvlak voor het ontwikkelen van een algemeen kader voor de beoordeling van duurzaamheid in deze fase. Dit dient project per project te worden bekeken.

## **Vraag 2 'Hoe kunnen we in de toekomst op een duurzame manier omgaan met restverontreiniging? Wat zijn de voor- en nadelen van de huidige manier van werken? Welke soort van restverontreiniging acht u maatschappelijk aanvaardbaar?'**

### *Groep 1*

Restverontreiniging met concentraties hoger dan toegelaten in gevaarlijk afval is niet aanvaardbaar. Beheer van restverontreiniging is nodig, en zou gekoppeld moeten worden aan het verlenen van een milieu- of bouwvergunning. (Adviesvraag naar OVAM). Kosten voor restverontreiniging zouden contractueel kunnen worden geregeld bij de verkoop.

Men is geen voorstander van het afkopen van saneringsplicht voor een restverontreiniging door een fonds.

In de hieropvolgende discussie wordt aangegeven dat een stabiele ruimtelijke ordening in Vlaanderen een belangrijke voorwaarde is om restverontreiniging kosteneffectief te kunnen beheren. Communicatie en overleg tussen overheden is essentieel.

### *Groep 2*

Groep 2 rapporteert gelijkaardige conclusies als groep 1. Voor het beheer van restverontreiniging wordt communicatie via bodemattesten aangeraden.

De potentiële lasten verbonden aan restverontreiniging (bv. voortvloeiend uit grondverzet) dienen te worden gekwantificeerd.

In de hieropvolgende discussies wordt aangegeven dat eveneens naar de baten van het verwijderen van de restverontreiniging dient te worden gekeken. Ook wordt opgemerkt dat de uiteindelijke keuze aan de opdrachtgever dient te worden gelaten.

### *Groep 3*

Een restverontreiniging mag geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengen. De toestand dient stabiel te zijn. Men dient situaties met langetermijn monitoring te vermijden.

Extra kosten verbonden aan restverontreiniging (bv. grondverzet) dienen mee in rekening te worden gebracht.

### *Groep 4*

Restverontreiniging zou zo weinig mogelijk mogen voorkomen. Men dient een onderscheid te maken tussen restverontreiniging in bodem en in grondwater. Eventueel kan men ook een

parameterafhankelijk werken: bv. met Hg dient men op een andere manier om te gaan dan met Zn.

Er is nood aan een databank die vlot bevroegbaar is. Op het bodemattest dient meer en meer begrijpelijke informatie te worden vermeld. Eventueel kan men ook een informatieverlening op periodieke basis voorzien.

### Discussie:

Er wordt o.m. aangehaald dat het oprichten van een fonds voor restverontreiniging ook zal worden gebruikt om aan zijn verantwoordelijkheden te ontsnappen.

Meer en meer begint men (o.m. steden) adviezen aan OVAM te vragen over hoe bij herontwikkeling rekening te houden met bodemverontreiniging.

Er werd ook voorgesteld om BBO's van meer dan acht jaar oud op terreinen waar sindsdien geen risicoactiviteiten meer plaatsvonden, verplicht te laten actualiseren bij overdracht.

### **Vraag 3 'Welke suggesties heeft u om de algemene aanpak van bodemsanering duurzamer (los van procedures en wetgeving) te maken? Hoe kunnen we het saneren van verontreinigde bodems op een duurzame manier integreren in andere maatschappelijke processen, zoals herontwikkeling?**

#### *Groep 1*

Er wordt voorgesteld om meer in te zetten op de integratie van bodemsanering in andere beleidsdomeinen en -niveau's. OVAM dient het voorbeeld te geven bij ambtshalve bodemsanering (bv. bij aanpak voor onschuldige eigenaars). Men dient te overwegen of sommige parameters urgenter dienen te worden aangepakt.

#### *Groep 2*

Een ruimere visie is nodig bij gebiedsgerichte ontwikkeling (zowel in ruimte als in tijd).

#### *Groep 3*

Er dient gestreefd te worden naar een efficiënte besteding van middelen op een niveau van de maatschappij. Bv. niet alle grond met een lage concentratie aan benzo(a)pyreen dient te worden uitgegraven. Er dienen oplossingen te worden gezocht op niveau van landgebruik, bv. landschaping. Om bodemsanering te verduurzamen dient men de systeemgrenzen van ruimte en tijd te durven verleggen.

Een specifieke (site-)aanpak, zoals bv. gebruikelijk voor woonzones, wordt nuttig geacht.

#### *Groep 4*

Bodemsanering dient te worden geïntegreerd in andere aspecten, bv. herontwikkeling. Dit overstijgt de bodemsanering, en kan betekenen dat men bv. dient te wachten met sanering. De overheid kan deze manier van werken stimuleren.

Duurzaam materialenbeheer zou mogen worden opgelegd, maar het normeringskader is streng.

## Samenvatting

### Duurzame bodemsanering

Iedereen is het erover eens dat in het bodemsaneringsproces best zo vroeg mogelijk aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, omdat men dan het grootste verschil kan maken. Ook in de ruimtelijke planningsfase zou meer rekening gehouden moeten worden met de toestand van de bodem (bijvoorbeeld bij de opmaak van een RUP). Toch is het niet evident om bodemonderzoek en -sanering te integreren met ruimtelijke ordening omdat het verschillende processen zijn met elk hun eigen dynamiek en doelstellingen.

Om duurzaam te kunnen saneren is het belangrijk dat er een duidelijke langetermijnvisie ontwikkeld wordt over het toekomstig gebruik van het verontreinigd terrein en zijn omgeving. Duurzaamheid overstijgt de sitespecifieke situatie en vraagt een gebiedsgerichte benadering, waarbij het beleid een strikt onderscheid moet maken tussen industriezones (soepelere saneringsdoelstellingen) en woonzones of terreinen met mogelijke toekomstige functiewijzigingen (strengere saneringsdoelstellingen). Er is geen draagvlak voor het opleggen van uniforme duurzaamheidscriteria. De voorwaarden voor een duurzame saneringsoplossing worden beter per project en afhankelijk van het overleg met de verschillende stakeholders gedefinieerd.

Het opleggen van gebruiksadviezen of -beperkingen is een manier om het toekomstig gebruik in overeenstemming te brengen met de bodemkwaliteit, maar deze adviezen of beperkingen zijn momenteel te vrijblijvend. De naleving ervan zou beter moeten gecontroleerd worden en indien nodig gehandhaafd worden.

De verhoogde aandacht voor duurzaamheid in de MCA van het bodemsaneringsproject (bvb. via de CO<sub>2</sub>-calculator) is positief. Maar het is belangrijk dat de effectieve saneringsaanpak op het terrein ook overeenstemt met het voorstel uit het bodemsaneringsproject. Meer en betere communicatie tussen deskundige en aannemer kan hierbij helpen, net zoals het uitvoeren van meer terreincontroles door de overheid.

Meer participatie en betrokkenheid leidt niet altijd tot een duurzame oplossing, en kan soms vertragend werken en resulteren in inefficiëntie. Communicatie is belangrijk en duurzaam, maar dan enkel wanneer er zekerheid bestaat over de boodschap. De communicatie tussen de verschillende overheden is vatbaar voor verbetering. De verschillende visies en beleidsstandpunten moeten beter op elkaar worden afgestemd. Bovendien moet OVAM op vlak van duurzaamheid via ambtshalve saneringen het goede voorbeeld blijven geven en een pioniersrol opnemen.

Tot slot werd ook nog benadrukt dat het hergebruik van gereinigde grond meer moet gestimuleerd worden en dat maatregelen genomen moeten worden om het aansnijden van greenfields te ontmoedigen en de sanering van brownfields te bevorderen.

### Restverontreiniging

Restverontreiniging wordt momenteel niet genoeg opgevolgd en ontsnapt hierdoor aan het normale 'circuit', wat tot onverwachte kosten leidt voor grondverzet en mogelijk later ook voor sanering. Er werd op gewezen dat elk BBO, ook wanneer er geen saneringsnoodzaak is, inhoudt dat er verontreiniging werd vastgesteld. Daarom is het belangrijk dat de resultaten van deze onderzoeken en de omvang van eventuele restverontreiniging meer en beter gecommuniceerd worden. Het bodemattest is hiervoor het aangewezen instrument. Momenteel wordt het potentieel van het attest nog te weinig benut. Een andere mogelijkheid is het beschikbaar stellen van informatie over (rest)verontreiniging via een databank die vlot toegankelijk en raadpleegbaar is, of het communiceren van niet-technische samenvattingen van onderzoeken en projecten.

Idealiter start men pas met (duurzaam) saneren wanneer er duidelijkheid is over het toekomstig functiegebruik. Dit betekent wel een radicale omslag in het beleid omdat saneringen vanuit deze optiek

jaren uitgesteld kunnen worden. Een sluitende en definitieve langetermijnvisie ontwikkelen is bovendien niet simpel omdat voorkeuren en omstandigheden door de jaren heen kunnen veranderen. Daarom zou de OVAM meer geconsulteerd moeten worden of advies moeten verlenen bij functiewijzigingen of de aanvraag van bouwvergunningen.

Om het achterlaten van restverontreiniging beter in rekening te brengen bij het beoordelen van de geschikte saneringsvariant, zou het standaard meenemen in de MCA van de toekomstige kosten voor grondverzet kunnen verplicht worden. Lagere toekomstige kosten voor grondverzet betekenen een hogere score voor de saneringsvariant. Men kan de waarde van een restverontreiniging nu ook al opnemen in de MCA, maar dit aspect wordt momenteel slechts beperkt gekwantificeerd.

Voor de beoordeling van de wenselijkheid van het achterlaten van restverontreiniging maakt men best het onderscheid tussen mobiele of stabiele restverontreiniging, en restverontreiniging in het grondwater of in het vaste deel van de aarde.

Eventueel zou kunnen nagedacht worden over de oprichting van een fonds voor het beheer van restverontreiniging. De industrie stelt dat aansluiting en het betalen van een bijdrage dan onvermijdelijk een overdracht van aansprakelijkheden naar het fonds moet inhouden. Maar dit zou dan weer de deur kunnen openzetten voor misbruik en het ontlopen en doorschuiven van verantwoordelijkheden.

Tot slot werd ook gesuggereerd om BBO's van meer dan acht jaar oud op terreinen waar sindsdien geen risicoactiviteiten meer plaatsvonden, verplicht te laten actualiseren bij overdracht.

### **Belangrijkste items**

Om prioritering van de voorstellen mogelijk te maken werd aan elke groep gevraagd de drie items op te noemen die volgens hen het belangrijkste zijn.

#### *Groep 1*

- bodemsanering beter afstemmen op het toekomstig effectieve gebruik van het terrein
- betere afstemming met andere overheden, bv. OVAM advies laten geven over milieu- en bouwvergunningen)
- een duurzaamheidsevaluatie voorzien in de fase van het BBO om een kader te scheppen voor bodemsanering van niet saneringsplichtige verontreiniging op vrijwillige basis.

#### *Groep 2*

- beheer van restverontreiniging verbeteren
- duurzaam gebruik van gereinigde grond
- duurzaamheid ook later in het traject (bodemsaneringswerken) bekijken (afstemming aannemer/deskundige)

#### *Groep 3*

- betere opvolging en beheer van restverontreiniging uitwerken
- alle belanghebbenden betrekken, vnl. de overheidsinstanties ivm landgebruik
- afremmen van het aansnijden van 'greenfields'

#### *Groep 4*

- voor beheer van restverontreiniging: industrieterreinen anders dan gronden met een ander gebruik
- integratie van bodemsanering met andere maatschappelijke behoeften, niet saneren om te saneren
- problematiek grondverzet vs. restverontreiniging oplossen

## Conclusie

Uit deze opsomming blijkt dat aan het uitwerken van een beheer van restverontreiniging prioriteit dient te worden gegeven. Op de werksessie werden een aantal suggesties voor de uitwerking gegeven. Evenwel vond het oprichten van een fonds voor beheer van restverontreiniging geen steun.

Daarnaast is de integratie van bodemsanering in andere maatschappelijke processen een belangrijk aandachtspunt. Een verbeterde samenwerking tussen overheden is hiervoor noodzakelijk.

Een duurzaamheidsevaluatie zou reeds in de onderzoeksfase (BBO) moeten mogelijk zijn, alsook later bij de uitvoering van bodemsaneringswerken. Hierbij is er geen nood aan een uniform beoordelingskader, maar eerder aan een flexibel instrument dat kan worden ingezet naargelang de behoeften van het individuele project.