

GECOÖRDINEERD BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS IN BRUSSEL

Activiteitenverslag 2014-2018

bodemonderafdeling



NOVEMBER 2019

GECOÖRDINEERD BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS IN BRUSSEL

Activiteitenverslag 2014-2018

bodemonderafdeling

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1	Visie.....	4
1.2	Opdrachten.....	5
1.3	Organigram.....	5
1.4	Werkprogramma.....	6
1.5	Interne beheersinstrumenten.....	6
1.5.1	<i>Interne procedures (ISO).....</i>	<i>6</i>
1.5.2	<i>Prestatie-indicatoren (KPI's).....</i>	<i>6</i>
1.6	Basisdynamiek.....	7
1.6.1	<i>Tevredenheidsenquêtes.....</i>	<i>8</i>
1.6.2	<i>Onderzoek naar de administratieve last.....</i>	<i>9</i>
2.	Uitvoeringsinstrumenten geïmplementeerd tussen 2014 en 2018.....	10
2.1	Wettelijke instrumenten.....	10
2.1.1	<i>Bodemordonnantie.....</i>	<i>10</i>
2.1.2	<i>Bodembesluiten.....</i>	<i>10</i>
a.	<i>Risicoactiviteiten.....</i>	<i>10</i>
b.	<i>Premies.....</i>	<i>11</i>
c.	<i>Normen.....</i>	<i>11</i>
d.	<i>Bodemattest.....</i>	<i>11</i>
e.	<i>Voorwaarden voor de erkenning van bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van bodemsaneringsaannemers.....</i>	<i>11</i>
f.	<i>Akten van familiale aard die worden uitgesloten uit de definitie van vervreemding van een zakelijk recht.....</i>	<i>12</i>
g.	<i>Standaardinhoud van rapporten die worden ingediend bij Leefmilieu Brussel.....</i>	<i>12</i>
2.2	De technische instrumenten.....	12
2.2.1	<i>Codes van goede praktijk.....</i>	<i>12</i>
2.2.2	<i>Interne analyseroosters.....</i>	<i>13</i>
2.3	IT-instrumenten.....	13
2.3.1	<i>De databank bodems.....</i>	<i>13</i>
2.3.2	<i>Het Brusoil-webplatform.....</i>	<i>14</i>
2.3.3	<i>De Alfresco-software voor het ondertekenen en verzenden van brieven.....</i>	<i>14</i>
2.3.4	<i>Het SoilNet-webplatform.....</i>	<i>15</i>
2.3.5	<i>Inventaris van de bodemtoestand.....</i>	<i>15</i>
2.3.6	<i>De kaart van de bodemtoestand.....</i>	<i>16</i>
2.4	De financieringsinstrumenten.....	16
2.4.1	<i>Premies.....</i>	<i>16</i>
2.4.2	<i>Publieke behandeling.....</i>	<i>16</i>
2.4.3	<i>Sectorale fondsen.....</i>	<i>17</i>
a.	<i>BOFAS.....</i>	<i>17</i>
b.	<i>PROMAZ.....</i>	<i>17</i>
c.	<i>Garages - carrosserieën.....</i>	<i>18</i>
2.5	Communicatiemiddelen.....	18

2.5.1 Brochures en gidsen	18
2.5.2 Filmpjes.....	19
2.5.3 Website	19
2.5.4 Colloquia.....	20
2.5.5 Opleidingen	22
2.5.6 Gewestelijke en internationale bijeenkomsten en samenwerkingsverbanden	22
2.5.7 Synergie met andere spelers van de sector	23
a. BGHM	23
b. MIVB	24
c. Citydev.brussels.....	24
d. Bodemdeskundigen en saneringsaannemers	24
2.6 Ondersteuning voor de klanten	25
2.6.1 Callcenter	25
2.6.2 Facilitator	26
2.6.3 Opdrachtcentrale	27
3. Balans en resultaten.....	28
3.1 Bodemattesten.....	28
3.2 Studie en behandeling	28
3.3 Premies.....	30
3.4 Sectorale fondsen	32
3.5 Publieke behandeling	32
3.6 Kaart van de bodemtoestand en inventaris.....	33
3.7 Dematerialisatie	35
4. Conclusie	37

1. Inleiding

1.1 Visie

Als administratie heeft Leefmilieu Brussel, en meer bepaald de onderafdeling Bodems, de opdracht om bedrijven en particulieren te informeren en te ondersteunen zodat de wetgeving inzake verontreinigde bodems in het Brussels Gewest wordt nageleefd. Om dit tot een goed einde te brengen telt de onderafdeling 34 ambtenaren die de inventaris van de bodemtoestand bijwerken, bodemattesten of vrijstellingen van verplichtingen afleveren, technisch advies geven over bodemonderzoeksrapporten en toezicht houden op veldwerk, premies toekennen, toezicht houden op de sanering en de naleving van de nieuwe wettelijke voorschriften voor tankstations, studies en behandelingswerken uitvoeren op kosten van Leefmilieu Brussel in het kader van de publieke behandeling, sectorale saneringsfondsen (Bofas, Promaz) oprichten en de werking ervan superviseren, ...

Tegelijkertijd ontwikkelt de onderafdeling veel diepere waarden dan de eenvoudige toepassing van de bodemwetgeving. Leefmilieu Brussel wil als geheel de drijvende kracht zijn achter een sterke milieuambitie voor het Gewest en tegelijkertijd de uitdaging aangaan van de sociaaleconomische vraagstukken die verband houden met de thema's die door de administratie worden behandeld.

Deze opdracht en deze waarden zijn met elkaar verweven en creëren onze visie, onze bedrijfsstrategie.

In de eerste plaats zijn we eropuit om een dienstverlening aan de bevolking te bezorgen, en in het bijzonder een kwaliteitsvolle dienstverlening. We zijn een overheidsdienst, die werkt in een kader van verplichtingen, maar we zijn niet bang om de term 'klantgerichtheid' te gebruiken. Simpelweg omdat we de personen die verplichtingen hebben wensen te ondersteunen bij de stappen die ze ondernemen. We zijn ons er allemaal van bewust dat mensen zich plotseling in een situatie kunnen bevinden die ze niet meer meester zijn. Wij zijn van mening dat het onze rol is om hen te helpen en te informeren.

Om al deze beloften na te komen, beschikken we over een team, een strategie en instrumenten die ons in staat stellen om op efficiënte, betrouwbare en kwalitatieve wijze te werken.

Om dit te doen hebben we onszelf duidelijke doelstellingen gesteld op korte, middellange en lange termijn.

Tot slot evalueren we onze acties door middel van onze resultaten, rekening houdend met de feedback van onze klanten en partners.

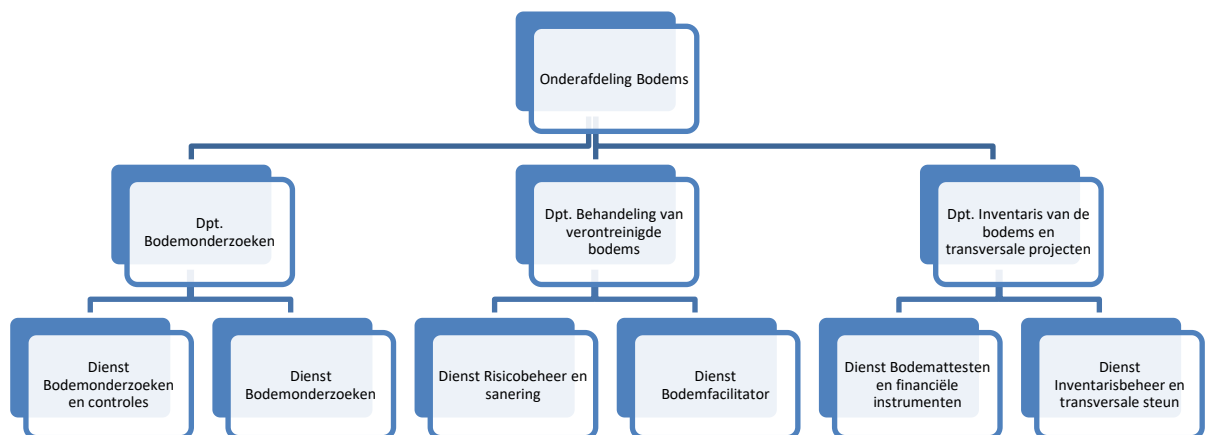
1.2 Opdrachten

Momenteel heeft de onderafdeling Bodems als opdracht de tenuitvoerlegging van de wetgeving op de verontreinigde bodems, via drie pijlers:

- Informatie over verontreinigde bodems: opstellen van de inventaris van de bodemtoestand en de dagelijkse update ervan, publicatie van de kaart van de bodemtoestand, communicatie (callcenter, uitwisselingsplatform, ...) met de belanghebbenden (deskundigen, notarissen, particulieren, exploitanten) over de na te leven verplichtingen en het afleveren van bodemattesten en vrijstellingen;
- Verontreinigde bodems identificeren en behandelen: controle van vervuilende installaties (bv. tankstations) en van het hergebruik van uitgegraven grond en aanvulgrond, opstellen van technische adviezen over bodemstudies, toezicht en opvolging van risicobeheersmaatregelen en saneringswerken;
- Financiering van de behandeling van verontreinigde bodems: toekenning van premies voor bodemonderzoeken, oprichting van sectorale fondsen voor de sanering van verontreinigde bodems (Bofas, Promaz, Tersana, ...), subsidiëring van de behandeling van verontreinigde bodems via EFRO-fondsen (bv. Greenfields) en publieke behandeling van bepaalde gebieden (buurtverontreiniging of complexe verontreinigingen, braakliggende terreinen die een prioriteit zijn voor het Gewest, ...).

Dit om de menselijke gezondheid te beschermen, de levenskwaliteit en het milieu van de Brusselaars te verbeteren, het onroerend goed van anderen te beschermen tegen devaluatie door bodemverontreiniging en verontreinigde terreinen te saneren met het oog op de herbestemming ervan voor nieuwe economische, residentiële en recreatieve activiteiten.

1.3 Organigram



Afbeelding 1: Organigram van de onderafdeling

1.4 Werkprogramma

Het werkprogramma van de onderafdeling bestaat uit één strategische doelstelling (SD) en zeven operationele doelstellingen (OD):

SD: Preventie en beheer van de verontreinigde bodems met als doelstelling het bouwen aan een duurzame stad

SD.OD1: Het beleid aangaande informatie, onderzoek en behandeling van verontreinigde bodems verfijnen

SD.OD2: De overdracht van onroerende goederen, bouwprojecten en het herstel van braakliggende terreinen zoveel mogelijk ondersteunen

SD.OD3: Een expertise- en informatiecentrum uitbouwen voor juridische, technische en praktische kennis van de bodems

SD.OD4: Een duurzaam beheer van de verontreinigde bodems stimuleren

SD.OD5: Zowel binnen als buiten het instituut synergieën scheppen inzake het beheer van verontreinigde bodems

SD.OD6: Een actief en pedagogisch communicatiebeleid voeren

SD.OD7: De externe spelers responsabiliseren door middel van professioneel toezicht op het naleven van de bodemwetgeving

1.5 Interne beheersinstrumenten

1.5.1 Interne procedures (ISO)

Sinds september 2017 werkt de onderafdeling Bodems aan de herinrichting en aanpassing van haar interne werkprocedures op basis van het ISO-kwaliteitssysteem. Het doel is om:

- Een kwalitatieve dienstverlening aan de gebruikers van onze diensten te garanderen;
- Alle medewerkers van de onderafdeling in staat te stellen om op een homogene en klantgerichte manier te werken. Tegelijkertijd vinden ze een maximaal aantal antwoorden op hun vragen in deze procedures;
- Medewerkers (nieuwe aanwervingen, overplaatsingen, ...) te helpen om zich te vormen en zo snel mogelijk operationeel te zijn.

1.5.2 Prestatie-indicatoren (KPI's)

Sinds 2015 verzekert de onderafdeling Bodems om de vier maanden de follow-up van deze activiteiten aan de hand van prestatie-indicatoren (*Key Performance Indicators*). Op dit moment zijn er 24 KPI's. Zij hebben als doel om:

- Met de medewerkers van de onderafdeling tijdens teamvergaderingen te communiceren en hun de resultaten van hun prestaties te tonen;
- De operationele doelstellingen van de onderafdeling Bodems te meten en de passende maatregelen te treffen in geval van een probleem.

Lijst van KPI's in de onderafdeling Bodems:

- ❖ A3KPI001: Aantal bodemattesten
- ❖ A3KPI002: Percentage bodemattesten afgeleverd binnen de wettelijke termijn
- ❖ A3KPI003: Percentage bodemattesten aangevraagd en afgeleverd langs elektronische weg
- ❖ A3KPI004: Aantal technische adviezen
- ❖ A3KPI005: Percentage technische adviezen afgeleverd binnen de wettelijke termijn
- ❖ A3KPI006: Aantal bodemstudies
- ❖ A3KPI007: Aantal aanvullingen op studies
- ❖ A3KPI008: Percentage conforme studies bij de eerste indiening ervan
- ❖ A3KPI010: Aantal en oppervlakte van de onderzochte terreinen
- ❖ A3KPI011: Aantal en oppervlakte van de behandelde terreinen
- ❖ A3KPI012: Aantal en oppervlakte van de verontreinigde terreinen
- ❖ A3KPI013: Totaal van behandelde terreinen
- ❖ A3KPI015: Aantal geactualiseerde sites in de bodeminventaris
- ❖ A3KPI019: Evolutie van het totale budget van de premies
- ❖ A3KPI020: Aantal toegekende premies voor het beheer van verontreinigde bodems
- ❖ A3KPI021: % van het aantal premies dat werd toegekend voor het beheer van verontreinigde bodems ten opzichte van het totaal van de in aanmerking komende premies
- ❖ A3KPI022: Percentage terreincontroles
- ❖ A3KPI023: Percentage beslissingen zonder beroep
- ❖ A3KPI024: Aantal terreinen in de bodeminventaris
- ❖ A3KPI025: Ontvangsten in verband met het bodembeleid
- ❖ A3KPI026: Onderzochte en behandelde percelen in het kader van de publieke behandeling
- ❖ A3KPI027: Opdrachtcentrale
- ❖ A3KPI028: Evolutie van categorie 0 en 0 gecombineerd met een andere categorie
- ❖ A3KPI029: Dematerialisatie van de documenten

De cijfers voor sommige van deze KPI's worden in punt 3 voorgesteld.

1.6 Basisdynamiek

Onze visie legt dus vooral de nadruk op het klantenaspect door middel van een voortdurende evaluatie van onze procedures, zowel intern als met onze externe partners. Daarom was het voor ons belangrijk om onze tools te evalueren en te

ontwikkelen op basis van de feedback van de verschillende belanghebbenden (partners, interne en externe klanten, ...).

1.6.1 Tevredenheidsenquêtes

In 2014 hebben we daarom een grote tevredenheidsenquête uitgevoerd bij een zeer ruime doelgroep die op de een of andere manier de bodemwetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toepast.

Het doel van dit tevredenheidsonderzoek was om een discussie op gang te brengen over de vier pijlers van de tenuitvoerlegging van de wetgeving inzake verontreinigde bodems:

- **De wetgeving zelf:** ordonnantie, uitvoeringsbesluiten, ...
- **Tools en hulpmiddelen** (intern en extern), d.w.z. elektronische formulieren voor het invoeren van bodemonderzoeken, aanvragen voor bodemattesten en vrijstellingen, de formulieren die beschikbaar zijn op IRISBOX, de interne databanken van het Leefmilieu Brussel, de kaart van de inventaris van de bodemtoestand, het Brusoil-platform, de website, de codes van goede praktijk, de premies, ...
- **Interne procedures, eigen aan LB:** dossierbeheer, checklists, standaardbrieven, opleiding van de medewerkers, ...
- **De relaties met onze partners** (intern en extern): toegankelijkheid & beschikbaarheid, communicatie, organisatie, ...

We hebben daarom contact opgenomen met de economische gemeenschap (BECI, BVS, Impulse (HUB)), de publieke operatoren (Citydev, Haven van Brussel, Beliris, MIVB) en de actoren die belast zijn met de tenuitvoerlegging van de wetgeving (gemeenten, erkende deskundigen, geregistreerde aannemers, notarissen, ...). In totaal waren 25 partners, die ongeveer 500 mensen vertegenwoordigen, betrokken bij dezen onderzoeken. In het belang van de objectiviteit wilde Leefmilieu Brussel dat de beroepsfederaties/-verenigingen zelf tevredenheidsenquêtes zouden organiseren bij hun leden, en dit inmenging van vertegenwoordigers van de administratie.

Elke partij kreeg dus de gelegenheid om verbeterpunten voor te stellen of problemen of tekortkomingen van de bodemordonnantie van 2009 aan te geven.

Naar aanleiding van deze enquêtes hebben we alle opmerkingen (ongeveer 300), zowel de positieve als de negatieve, van de verschillende doelgroepen samengevat. Daaruit volgden drie pijlers voor veranderingen om de toenmalige wetgeving te verbeteren:

- Administratieve vereenvoudiging;
- Versnelling van de procedures;
- Verbetering van de financiële steun.

Door ons te focussen op deze drie pijlers voor verandering, hebben we een wijziging van de bodemordonnantie van 2009 opgesteld. Deze wijziging werd op 23 juni 2017 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd waardoor de ordonnantie nu veel beter aansluit bij de werkelijkheid op het terrein.

1.6.2 Onderzoek naar de administratieve last

Tegelijkertijd, nog steeds in 2014, heeft het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (MBHG), en in het bijzonder de cel Administratieve Vereenvoudiging en E-Government (cel AVEG), de administratieve lasten bepaald die verbonden zijn aan het beleid rond milieu en de ruimtelijke ordening. Het doel was om na te gaan hoe de administratieve lasten zich in de loop der tijd hebben ontwikkeld, mogelijke belemmeringen te identificeren en mogelijke verbeteringen te formuleren.

De cel AVEG werd bijgestaan door het audit- en consultancybureau KPMG bij het bepalen van de administratieve lasten en het opstellen van voorstellen tot verbetering.

Uit het resulterende rapport blijkt dat de administratieve lasten van de onderafdeling Bodems in de periode 2007-2012 met 25% zijn afgenomen. Deze administratieve lasten zijn gebaseerd op de tijd die wordt besteed aan de verplichtingen die door de ordonnantie worden opgelegd, alsook op de tarieven van de bijbehorende documenten (d.w.z. de kosten van postzegels, aangetekende zendingen, ...), rekening houdend met de doelgroep en de frequentie van de verplichtingen.

Deze daling is het resultaat van een belangrijke herziening van onze onderafdeling om de administratieve lasten voor burgers en bedrijven te verminderen. De digitalisering en de versnelling van al onze procedures liggen aan de basis van dit goede resultaat.

In 2018 werden we aangesproken door het Brusselse agentschap voor administratieve vereenvoudiging (easy.brussels) om deze studie te herhalen, ditmaal met het bureau Deloitte, om de periode 2012-2018 te analyseren. Dit onderzoek zal ons dus in staat stellen nieuwe instrumenten te blijven implementeren om zo doeltreffend mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van de Brusselse burgers en ondernemingen. Uit deze studie blijkt dat de administratieve belasting gedurende de periode 2012-2018 met 24,5% is gedaald, en dus met 49,5% tussen 2007 en 2018. Deze daling is toe te schrijven aan het feit dat de onderafdeling Bodems voortdurend is blijven investeren in het aanpassen van de wetgeving en in de verbetering, automatisering en digitalisering van de procedures om het de gebruikers van onze diensten gemakkelijker te maken.

2. Uitvoeringsinstrumenten geïmplementeerd tussen 2014 en 2018

Tussen 2014 en 2018 werd de onderafdeling Bodems voorzien van een hele reeks instrumenten om haar opdrachten doeltreffend te kunnen uitvoeren. Deze verschillende instrumenten worden in de volgende punten nader toegelicht.

2.1 Wettelijke instrumenten

2.1.1 Bodemordonnantie

De Bodemordonnantie is de wettekst die tot doel heeft bodemverontreiniging te voorkomen, mogelijke bronnen van verontreiniging op te sporen, bodemonderzoeken te organiseren om het bestaan van verontreiniging vast te stellen, en de methodes te bepalen voor het saneren of beheren van verontreinigde grond zodat de verwijdering, beheersing, inperking of vermindering van de bodemverontreiniging is gewaarborgd.

Tussen 2015 en 2016 werden alle bij de bodemordonnantie betrokken actoren geraadpleegd via een grote tevredenheidsenquête om te weten te komen wat hun verwachtingen waren. Via de enquête hebben sommige partners gewezen op de administratieve logheid en de financiële impact van de wetgeving “verontreinigde bodems” van 2009 op vastgoedtransacties en de inplanting van economische projecten. Op basis van deze bevindingen werd de bodemordonnantie in 2017 aangepast met als hoofddoel de onderzoeks- en behandelingsprocedures te vereenvoudigen en te versnellen. Tegelijk was er de wens om de financiële steun aan burgers en bedrijven in Brussel te verbeteren.

2.1.2 Bodembesluiten

Naast de bodemordonnantie werden de afgelopen vier jaar ook een reeks besluiten geactualiseerd.

a. Risicoactiviteiten

Besluit van 16/07/2015: de lijst van risicoactiviteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken werd opnieuw aangepast zodat ze alleen de activiteiten bestrijkt waarvan het potentieel voor bodemverontreiniging voldoende groot is. Deze aanpassing gebeurde op basis van een grondige analyse van de industriële processen en de ervaring die Leefmilieu Brussel sinds de eerste bodemordonnantie van 2004 heeft verworven. Sommige rubrieken die niet in Brussel vertegenwoordigd zijn en rubrieken of subrubrieken waarvoor het intrinsieke risico op bodemverontreiniging zeer gering is, werden geschrapt.

Het besluit van 01/12/2016 is een geconsolideerde versie van het besluit tot vaststelling van de lijst van activiteiten die een risico vormen. Het bevat al de laatste wijzigingen.

b. Premies

Sinds 2007 kent Leefmilieu Brussel onder bepaalde voorwaarden premies toe voor de uitvoering van bodemonderzoeken en behandelingswerken voor weesverontreiniging.

Op 20/03/2014 is een nieuw besluit in werking getreden. Dat laatste was meer in lijn met de ordonnantie van 2009 en liet toe dat behandelingswerkzaamheden en de bijbehorende rapporten in aanmerking kwamen voor premies.

In het recente besluit van 12/07/2018 zijn de plafonds en percentages voor de terugbetaling van de premies verhoogd om overeen te komen met de nieuwe bodemordonnantie van 2017.

c. Normen

De bodemordonnantie voorziet twee soorten vaste normen: interventienormen en saneringsnormen. Bovendien variëren de normen al naargelang drie kwetsbaarheidszones die voor elk van de kadastrale percelen zijn vastgesteld op basis van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP).

Het besluit van 29/03/2018 herzielt de kwetsbaarheidszone van bepaalde soorten kadastrale percelen, zoals openbare parken, die nu als woonzone en niet langer als bijzondere zone geclassificeerd zijn. Bovendien moeten percelen die niet geclassificeerd zijn in het GBP nu worden ingedeeld op basis van de kwetsbaarheidszones van de aangrenzende percelen.

d. Bodemattest

Het doel van dit besluit is het vaststellen van de modaliteiten voor de aanvraag, uitreiking en betaling van de bodemattesten. Het besluit voorziet ook in een standaardinhoud voor bodemattesten.

Het besluit van 16 februari 2017 voert een variabiliteit in voor de prijs van de attesten, afhankelijk van de wijze waarop de aanvraag wordt ingediend (op elektronische wijze of op papier). Daarnaast biedt het nieuwe besluit ook de mogelijkheid om een dringende aanvraag in te dienen, mits een toeslag wordt betaald.

e. Voorwaarden voor de erkenning van bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van bodemsaneringsaannemers

Dit besluit werd goedgekeurd om de voorwaarden voor de erkenning van bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van bodemsaneringsaannemers te bepalen. De laatste wijziging van het besluit dateert van 07/09/2016 en voorziet in de verplichting tot opleiding van bodemverontreinigingsdeskundigen en de oprichting van een commissie voor de controle van de diensten van bodemverontreinigingsdeskundigen en bodemsaneringsaannemers.

f. Akten van familiale aard die worden uitgesloten uit de definitie van vervreemding van een zakelijk recht

Op 31/07/2015 werd het nieuwe besluit inzake akten van familiale aard gepubliceerd. Dit besluit geeft een opsomming van een aantal akten voor de overdracht van onroerende goederen die nu uitgesloten zijn van de definitie van een “vervreemding van een zakelijk recht”. In de praktijk betekent dit dat voor deze akten geen verkennend bodemonderzoek nodig is wanneer de betreffende akte betrekking heeft op een goed dat in categorie 0 (of gecombineerd met 0) van de inventaris van de bodemtoestand geregistreerd is.

g. Standaardinhoud van rapporten die worden ingediend bij Leefmilieu Brussel

De besluiten van 29/03/2018 bieden een nauwkeurig kader voor bodemverontreinigingsdeskundigen om hun studies uit te voeren teneinde de standaardstructuur van de rapporten van alle bodemdeskundigen te harmoniseren. Ze leggen de inhoud vast van de verkennende bodemonderzoeken, de gedetailleerde onderzoeken en de sanerings- en risicobeheersvoorstellen. Daarnaast worden in het tweede besluit ook de modaliteiten voor de aangifte en het aanplakken van de saneringen van beperkte duur gespecificeerd. Deze maken het mogelijk de naleving van de voorwaarden van de ordonnantie en de codes van goede praktijk voor de uitvoering van deze specifieke behandeling van de verontreiniging te controleren.

2.2 De technische instrumenten

2.2.1 Codes van goede praktijk

De wetgeving betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems bepaalt in de identificatie- en saneringsprocedures dat bepaalde handelingen moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldende codes van goede praktijk of, bij gebrek daaraan, in overeenstemming met de in het Vlaams of Waals Gewest geldende codes van goede praktijk. De onderafdeling Bodems heeft gewerkt aan een reeks codes van goede praktijk die tot doel hebben om op een praktische manier te laten zien hoe boorders, monsternemers, deskundigen en saneerders moeten werken om de kwaliteit van hun werk te standaardiseren en hun klanten beter van dienst te zijn.

Tot op heden zijn de volgende codes van goede praktijk opgesteld:

- Boringen, staalneming en analyses
- Risico-onderzoek
- Behandelingswerken
- Inzake het gebruik van uitgegraven gronden en granulaten in of op de bodem

- Onderzoek naar en behandeling van asbest in de bodem
- Type voorwaarden voor behandelingswerf van verontreinigde bodem
- Lozingsnormen in het kader van saneringswerken en risicobeheersmaatregelen
- Alternatieve onderzoekstechnieken

2.2.2 Interne analyseroosters

Sinds de eerste bodemordonnantie in 2004 controleert de onderafdeling Bodems de conformiteit van de studies en de bodemsaneringswerken in Brussel. In de praktijk betekent dit dat de rapporten van de bodemdeskundigen op dezelfde wijze worden geanalyseerd om er zeker van te zijn dat ze voldoen aan de bodemwetgeving.

Al in 2004 werd het snel duidelijk dat het noodzakelijk was een geharmoniseerde analysemethode op te zetten tussen de verschillende technische beheerders van Leefmilieu Brussel. Er werden daarom geleidelijk aan interne analyseroosters opgesteld. Het doel van die laatste is om de lezing van de rapporten en de interpretatie van de regelgeving door de technische beheerders te standaardiseren en te structureren.

De afgelopen vier jaar werden de analyseroosters van de rapporten verbeterd en aangepast, waarbij met name rekening werd gehouden met de bodemordonnantie van 2017 en de laatste besluiten. Tot op heden zijn het er een tiental en betreffen ze bijvoorbeeld het verkennend bodemonderzoek, het gedetailleerde onderzoek, het sanerings- of risicobeheersvoorstel, het risico-onderzoek, de controle van de boorwerkzaamheden of de behandeling van verontreinigde bodems enz.

2.3 IT-instrumenten

2.3.1 De databank bodems

Sinds 2009 heeft de onderafdeling Bodems een interne databank ontwikkeld om alle gegevens over het bodembeheer in Brussel te registreren. Deze databank bestaat uit drie delen: 1/ beheer van de bodemattesten en vrijstellingen van verplichtingen, 2/ beheer van studies en saneringswerken en 3/ inventaris van de bodemtoestand, die op zijn beurt gekoppeld is aan de kaart van de bodemtoestand.

Alle gegevens en informatie betreffende bodemonderzoeken die door de experts op het Brusoil-platform worden ingevoerd (zie punt 2.3.1), worden na validatie door Leefmilieu Brussel automatisch opgenomen in de databank Bodems. Vervolgens wordt dankzij de databank de follow-up van een bodemdossier tussen verschillende technische verantwoordelijken sterk vergemakkelijkt omdat ze hen in staat stelt om hun opmerkingen, toelichtingen en beslissingen te registreren en te delen. Tot slot worden via de database rechtstreeks de officiële brieven gegenereerd die de beslissingen bevatten. De

ondertekening en de verzending van deze brieven worden dan via Alfresco beheerd (zie punt 3).

2.3.2 Het Brusoil-webplatform

Het webplatform 'Brusoil' is een specifiek instrument van de onderafdeling Bodems dat een directe en vereenvoudigde interactie mogelijk maakt tussen personen die de bodemwetgeving gebruiken, zoals bodemverontreinigingsdeskundigen, notarissen, maar ook bedrijven en burgers. Via Brusoil kunnen bodemdeskundigen onder meer hun onderzoeks- en behandelingsrapporten indienen en kunnen notarissen bodemattesten aanvragen.

Dit instrument is niet alleen een stap vooruit in de modernisering van onze organisatie, maar is vooral een belangrijke evolutie in de administratieve vereenvoudiging die we actief nastreven. Deze vereenvoudiging verbetert en verhoogt de snelheid van de uitvoering en dus de kwaliteit van de dienstverlening aan de burger.



Afbeelding 2: Afbeelding van het Brusoil-platform

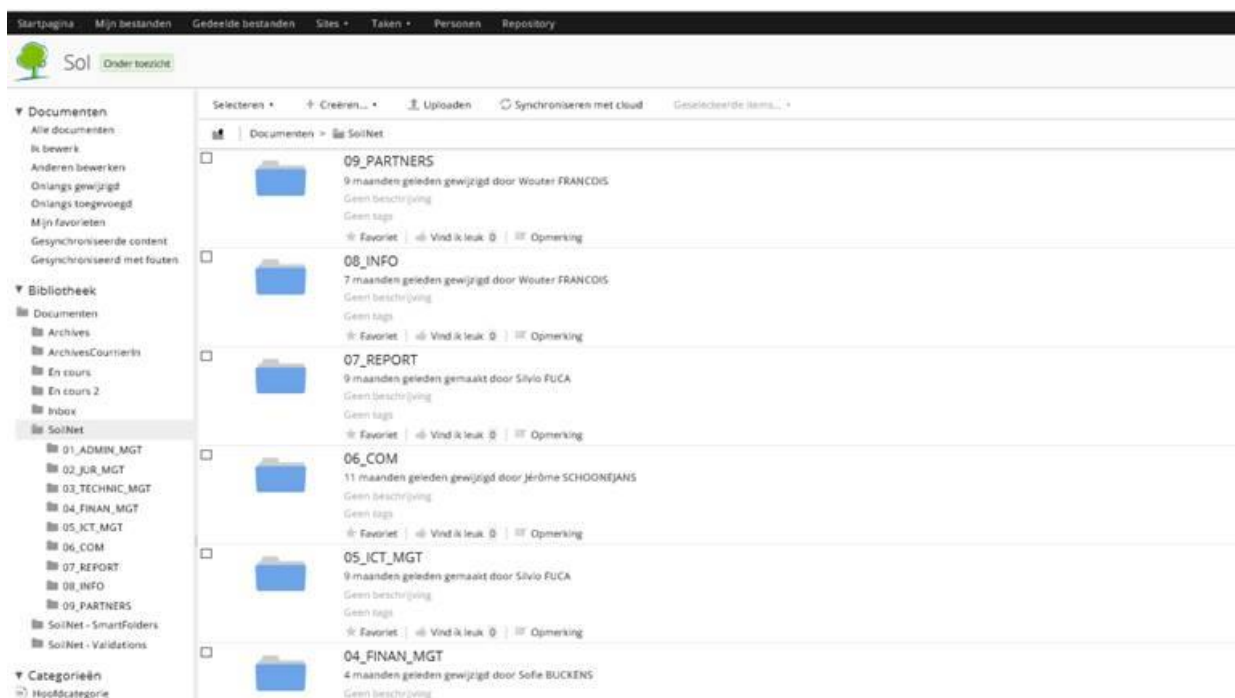
2.3.3 De Alfresco-software voor het ondertekenen en verzenden van brieven

Alfresco is een intern softwareprogramma van Leefmilieu Brussel dat door de onderafdeling Bodems wordt gebruikt om brieven te schrijven, te ondertekenen en te versturen naar de aanvragers. Deze IT-tool versnelt de werkprocedures

aanzienlijk en maakt een einde aan het gebruik van vloeiboeken. De Alfresco-tool draagt zo in belangrijke mate bij tot de dematerialisatie van het werk van onze onderafdeling.

2.3.4 Het SoilNet-webplatform

SoilNet is een intern webplatform dat is opgezet na de implementatie van een kwaliteitssysteem binnen de onderafdeling Bodems. Dit platform maakt het mogelijk om alle werkprocedures te valideren, te registreren en te classificeren. Het dient ook als opslagplaats voor andere technische documenten, bv. cloud-documenten, om de dematerialisatie voort te zetten en de toegankelijkheid en uitwisseling van onze gegevens te verbeteren.



Afbeelding 3: Afbeelding van het SoilNet-platform

2.3.5 Inventaris van de bodemtoestand

Sinds 2004 is Leefmilieu Brussel door de bodemordonnantie verplicht om een inventaris van de toestand van de bodem op te maken en bij te werken. Bedoeling is een inventaris op te maken van alle kadastrale percelen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en na te gaan of hun bodem verontreinigd is of dat er vermoedens van verontreiniging bestaan. Om deze taak te volbrengen was het noodzakelijk om alle risicovolle activiteiten voor de bodems in de provinciale archieven en milieuvergunningen op te lijsten. Dit omvangrijke werk werd in 2015 afgerond. De inventaris van de bodemtoestand wordt echter voortdurend bijgewerkt op basis van nieuwe milieuvergunningen, toevallige ontdekkingen van vervuiling of milieuongevallen.

De inventaris van de bodemtoestand is een essentieel instrument voor het bodembeheer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Hij verstrekt ook relevante informatie aan aannemers die grond willen uitgraven in het kader van werven of aan notarissen die een verkoop van een onroerend goed moeten beheren om geblokkeerde dossiers te voorkomen.

2.3.6 De kaart van de bodemtoestand

Deze inventaris wordt verwerkt in een onlinekaart (<https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/de-inventaris-van-de-bodemtoestand/wat-de-kaart-van-de-bodemtoestand>), die toegankelijk is voor het publiek. Ze omvat alle gevalideerde kadastrale percelen waarvoor Leefmilieu Brussel over geverifieerde informatie beschikt in verband met de bodemkwaliteit. Deze kaart van de bodemtoestand wordt om de 24 uur bijgewerkt op basis van de informatie die gekend is bij Leefmilieu Brussel.

2.4 De financieringsinstrumenten

Er werden verschillende financiële instrumenten ontwikkeld om de overgang van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest naar een meer duurzame stad te helpen en te versnellen.

2.4.1 Premies

Sinds 2007 kent het Brussels Hoofdstedelijk Gewest premies toe om burgers en kmo's financieel bij te staan bij het nakomen van hun wettelijke verplichtingen inzake bodemverontreiniging. Sinds het 'premiebesluit' van 2014 komen alle bodemonderzoeken in aanmerking voor premies, net als behandelingswerken, voor zover ze betrekking hebben op een weesverontreiniging. Onlangs, in juli 2018, werden in een nieuw besluit de percentages van de bedragen die in aanmerking komen en de plafonds van de premies aanzienlijk verhoogd. De studies en werkzaamheden waarop de premies betrekking hebben, zijn er eveneens in opgenomen (zie punt 2.1.2b).

De cijfers over de premies worden gepresenteerd in het hoofdstuk over de balans (zie punt 3.3).

2.4.2 Publieke behandeling

Sinds 2004 en de eerste bodemordonnantie is de bescherming en behandeling van de bodems in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een wettelijke verplichting geworden. Dit heeft vele voordelen opgeleverd voor het milieu en de levenskwaliteit van de Brusselaars, maar sommige stadsverbouwingen en verkopen van privépercelen werden vertraagd of zelfs geblokkeerd omdat de vervuiling soms zeer wijdverbreid en dus zeer duur is om te behandelen.

Om deze complexe situaties te ontwarren, heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist om het systeem van financiële steun voor onderzoeken en de behandeling van bodemverontreiniging te versterken via de oprichting van het publieke behandelingsmechanisme. Het doel van dit

overheidsoptreden is meervoudig: de subsidies voor de behandeling van weesvervuiling verhogen, de behandeling van de vervuiling versnellen, de voltooiing van vastgoedtransacties vergemakkelijken, de omschakeling van oude bedrijfsterreinen bevorderen, complexe situaties waarin vervuiling meerdere percelen beslaat deblokken en het gewestelijke beleid van de regering ondersteunen door bepaalde sociaaleconomische projecten te bevorderen. Voor de eigenaars en openbare exploitanten zijn de voordelen van deze publieke behandeling onmiskenbaar, aangezien de kosten van de studies en de behandeling van de weesvervuiling van de bodems volledig ten laste komen van Leefmilieu Brussel. Financieel gezien is het systeem vergelijkbaar met dat van een ziekenfonds, omdat het bedrag van de bodemattesten gebruikt wordt om een fonds te spijzen dat vervolgens wordt gebruikt voor de financiering van bodemsanering. Voor het jaar 2019 bedraagt het budget voor de publieke behandeling 165.000 euro.

In 2018 besliste de Brusselse regering om het publieke behandelingsmechanisme te testen door vier proeflocaties te kiezen: drie braakliggende terreinen met weesvervuiling door het industrieel verleden van het gewest (Weststation, het voormalige station van Schaarbeek-Vorming en de Biestebroekkaai), en een wijk met meer dan een dozijn privépercelen (tussen de Liverpoolstraat en de Kompasstraat). In 2018 zijn voorbereidende studies (verkennend, gedetailleerd en risico-onderzoek) uitgevoerd. De behandelingswerken zullen in de loop van 2019 worden uitgevoerd. Een evaluatie van het project zal vervolgens worden voorgelegd aan de Brusselse regering om de toekomst van de publieke behandeling te waarborgen.

2.4.3 Sectorale fondsen

a. BOFAS

Het doel van het saneringsfonds Bofas is het saneren van restvervuiling in de bodem van alle tankstations die brandstof aan het publiek verkopen in België. Het fonds werd opgericht na een intergewestelijk en federaal samenwerkingsakkoord in 2004. Het wordt gefinancierd door een bijdrage op benzine en diesel, die in de praktijk wordt verrekend in de winstmarge van de oliesector en in de prijs aan de pomp.

Tot en met 2018 werden in het Brussels Gewest ongeveer zeventig gesloten tankstations gesaneerd door de vzw Bofas. Ongeveer twintig behandelingen zijn nog steeds aan de gang. Hoewel het fonds in 2019 zijn activiteiten had moeten staken, wordt verwacht dat het nog enkele jaren zal worden verlengd om een aantal hangende of niet tijdig ingediende aanvragen te kunnen verwerken.

b. PROMAZ

Het Promaz-fonds is ook het resultaat van een intergewestelijke en federale samenwerkingsovereenkomst. Het doel is de historische bodemverontreiniging veroorzaakt door lekkende stookolietanks te saneren. De financiering is afkomstig van het begrotingsoverschot van het

Bofas-fonds. Het Promaz-fonds zou in 2020 van start moeten gaan met zijn missie, zodra de samenwerkingsovereenkomst in werking is getreden.

c. Garages - carrosserieën

Om de financiële steun voor de sanering van de restvervuiling van de bodems in het Gewest uit te breiden, heeft de onderafdeling Bodems de mogelijkheid onderzocht om sectorale fondsen op te richten voor andere vervuilende activiteiten, namelijk garages en carrosserieën. Deze activiteiten, die altijd al een belangrijke rol hebben gespeeld in het Brusselse industriële landschap, hebben gemeen dat ze massaal sterk vervuilende stoffen voor de bodem en het grondwater gebruiken, zoals benzine, stookolie, chloorhoudende oplosmiddelen, ...

Ter herinnering, het grootste deel van de huidige financiële steun heeft alleen betrekking op weesverontreiniging. Deze nieuwe steun zou het echter mogelijk maken om enkelvoudige en gemengde verontreiniging, d.w.z. verontreiniging veroorzaakt door de huidige exploitanten, aan te pakken.

Begin 2017 heeft Leefmilieu Brussel een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren door een consortium van studiebureaus. De studie bestond uit een beoordeling van de financiële haalbaarheid van een sectoraal steunfonds dat tot doel zou hebben de bodem- en grondwaterverontreiniging als gevolg van de activiteiten van garages, carrosserieën en stomerijen te saneren. In 2018 kwam Leefmilieu Brussel vervolgens bijeen met vertegenwoordigers van de door het Vlaams Gewest gesteunde sectorale fondsen, namelijk, Tersana, dat zich richt op autogarages, carrosserieën en tractoren, en Vlabotex, dat de stomerijen groepeert.

2.5 Communicatiemiddelen

2.5.1 Brochures en gidsen

De onderafdeling Bodems heeft een reeks tweetalige folders en brochures gepubliceerd. Zij vormen een bron van informatie, ondersteuning en begeleiding voor burgers en kmo's die geconfronteerd worden met verplichtingen inzake bodemverontreiniging. De volgende brochures en gidsen werden tot nu toe gepubliceerd:

- Onderzoek en behandeling van bodemverontreiniging: de premies van Leefmilieu Brussel
- Risicoactiviteiten: bodemverontreiniging voorkomen
- Het bodemattest: praktische gids
- Doe een beroep op de bodemfacilitator van Leefmilieu Brussel
- Beheer van verontreinigde bodems: Commissie voor de controle van de prestaties van bodemdeskundigen en aannemers
- Bouwen en bodembehandeling: Een project, vele voordelen...

- Geef een verontreinigde bodem een tweede leven! Praktische gids voor de juiste aanpak.

2.5.2 Filmpjes



Het beheer van verontreinigde bodems is een van de opdrachten van Leefmilieu Brussel. Het is echter een opdracht die niet altijd goed begrepen wordt door het grote publiek, dat geconfronteerd wordt met verplichtingen. De meest gestelde vragen zijn de volgende: Waarom moet er gesaneerd worden? Als mijn terrein is vervuild, wat moet ik doen? Kan ik een beroep doen op premies en subsidies? Wat is er gebeurd, wat moet er nog gebeuren en vooral: wat is het nut ervan?

De onderafdeling Bodems heeft geprobeerd om al deze vragen te beantwoorden met vier videofilmpjes die even leerrijk als ludiek zijn. Dankzij deze filmpjes wordt de wetgeving inzake bodemverontreiniging begrijpelijker, worden de procedures minder mysterieus en zijn de voordelen voor bewoners en bedrijven duidelijk. Ze zijn in drie talen (Frans, Nederlands en Engels) beschikbaar op onze website (<https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/bodem-eeen-kort-overzicht-en-videos/ludieke-filmpjes-om-het-bodembeheerbeleid-beter-te>).

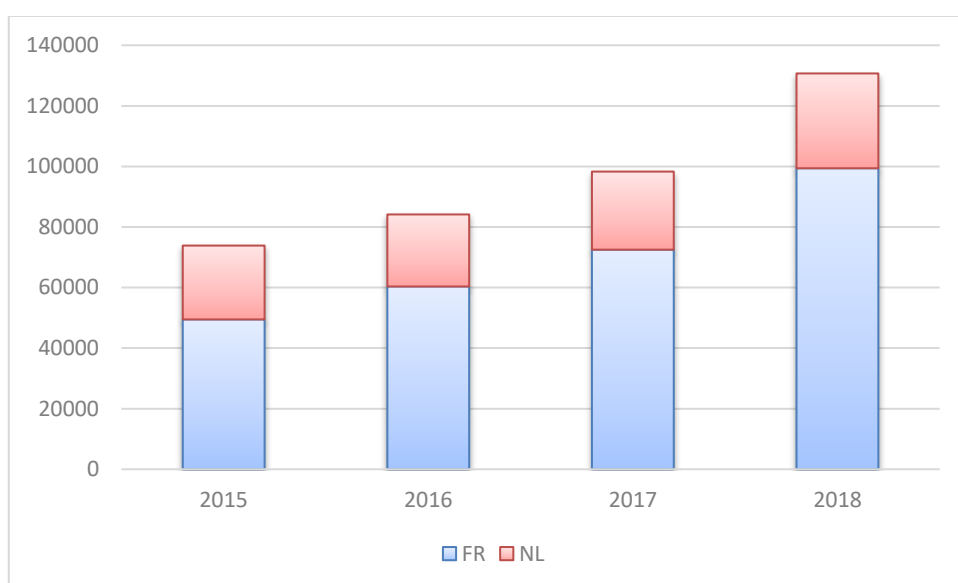
2.5.3 Website

In een verdere inspanning om de communicatie en transparantie te verbeteren, heeft de onderafdeling Bodems in 2016 haar volledige website opnieuw ontworpen. De oude versie bevatte een enorme hoeveelheid informatie met technisch jargon, waardoor de burger de informatie die hij nodig had niet gemakkelijk kon vinden. Daarom hebben we besloten te vertrekken vanuit een structuur die geïnspireerd is op FAQ's (veel gestelde vragen) om de verschillende vragen rechtstreeks via onze webpagina's te kunnen beantwoorden.

De belangrijkste thema's staan daarom vermeld in de basisafbeelding. Vervolgens wordt elk probleem in detail beschreven aan de hand van standaardvragen die een verplichtinghouder mogelijk kan stellen.

Het doel was ook om de meest frequente opzoekingen onder de aandacht te brengen. Op basis van deze bevindingen werden specifieke tabbladen gecreëerd voor de kaart van de bodemtoestand, de facilitator, de bodemattesten en de premies. Deze nieuwe structuur lokt elk jaar meer en meer bezoekers naar onze webpagina's (Afbeelding 4).

Sinds deze herstructurering worden de webpagina's ook vaker bijgewerkt en werd er een referentiepersoon aangesteld om een proactieve follow-up te verzekeren van de informatie die online wordt geplaatst.



Afbeelding 4: Bezoekersaantallen voor webpagina's Bodem

2.5.4 Colloquia

Tussen 2014 en 2018 organiseerde of werkte de onderafdeling Bodems mee aan de organisatie van verschillende nationale of internationale colloquia, waaronder:

- 26/05/15 - "Tien jaar bodembeheer in Brussel: balans en perspectieven"
Het doel was om de balans op te maken van tien jaar beheer van verontreinigde bodems in Brussel en de toekomstperspectieven te schetsen. De boodschap van het colloquium was dat Leefmilieu Brussel de globale bekommernis deelt voor een duurzaam bodembeheer met het oog op het behoud van de gezondheid, het ecosysteem, maar ook de voedselzekerheid en de sociaaleconomische ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



- 04/12/2015 - " International Year of Soils "

Voor dit evenement hebben we rechtstreeks met de Europese Commissie samengewerkt voor een bijeenkomst van de verschillende actoren over de landsgrenzen heen. Het doel was om onze kennis over verontreinigde bodems te verbreden en te delen met de vertegenwoordigers van andere landen die aanwezig waren.



- 28/06/2017 - "De nieuwe bodemordonnantie"

Dit colloquium had tot doel de nieuwe bodemverordening voor te stellen aan alle actoren die van ver of nabij betrokken zijn bij het beheer van vervuilde bodems in Brussel (notarissen, deskundigen, vastgoedmakelaars, ondernemers, ...) en die hadden deelgenomen aan de tevredenheidsenquêtes in 2014-2016. De verschillende sprekers gaven een overzicht van de wijzigingen in

de bodemordonnantie en schetsten de vooruitzichten voor de toekomst.



- 12-13/11/18 - "Intersoil 2018"
De conferentie richtte zich op de behandeling van bodemverontreiniging en behandelde onderwerpen zoals nieuwe elementen in de regelgeving, de verantwoordelijkheden van elke speler op het terrein en innovaties in de diagnose en sanering van bodems en grondwater.

2.5.5 Opleidingen

De afgelopen vier jaar heeft de onderafdeling Bodems 14 studiedagen georganiseerd voor bodemverontreinigingsdeskundigen, gemeenten, notarissen en vastgoedmakelaars. Deze opleidingsdagen brengen telkens een honderdtal gasten bij elkaar en behandelen uiteenlopende thema's zoals: wijzigingen in de wetgeving, update van het Brusoil-platform, presentatie van nieuwe codes van goede praktijk, beheer van uitgegraven grond in het Brussels Gewest enz.

2.5.6 Gewestelijke en internationale bijeenkomsten en samenwerkingsverbanden

De onderafdeling Bodems werkt al jaren samen en wisselt informatie uit met andere gewesten en het buitenland.

In de eerste plaats is er de samenwerking binnen België: de onderafdeling Bodems staat al 15 jaar in contact met het Vlaams en Waals Gewest voor samenwerking en informatie-uitwisseling met het oog op het beheer van verontreinigde bodems. Deze samenwerking bestaat uit de uitwisseling van goede praktijken en technische of juridische teksten. Er werden verschillende technische werkgroepen opgericht om te werken rond thema's zoals het beheer van uitgegraven grond, de normen, risico-onderzoeken, financiering, sectorale fondsen, ... Deze uitwisselingen hebben geleid tot een verbetering van de

wetgeving en van de technische procedures in de drie gewesten. Het heeft ook geleid tot de oprichting van verschillende sectorale fondsen voor de sanering van de meest verontrustende verontreinigingen in de drie gewesten (tankstations, stookolietanks).

Op internationaal vlak heeft de onderafdeling Bodems samengewerkt en werkt ze nog steeds samen met verschillende landen (Frankrijk, Rusland, Polen, Zweden, Denemarken, Marokko, Algerije, ...), maar als we maar één voorbeeld zouden mogen geven, zou het Canada (provincie Quebec) zijn. Een delegatie uit Quebec bezoekt ons regelmatig sinds 2005 en wij doen hetzelfde om onze ervaringen met vervuilde bodems te delen. Op basis van deze ontmoetingen werd in 2010 het project Brussels Greenfields gelanceerd, dat grotendeels geïnspireerd is door een gelijkaardig project dat destijds in Quebec werd gestart (Reviosols-Climasol). Deze regelmatige ontmoetingen en nauwe samenwerking hebben in 2009 geleid tot een samenwerkingsovereenkomst, die in december 2017 voor een periode van 2 jaar werd verlengd.

De onderafdeling Bodems is ook vertegenwoordigd in het *Common Forum on Contaminated Land*. Deze groep brengt Europese staten en milieuagentschappen bij elkaar om globale strategieën te ontwikkelen voor het beheer van verontreinigde bodems en grondwater. De afgelopen jaren werden er verschillende ontmoetingen georganiseerd; de laatste in 2018 vond zelfs plaats in België, in Namen, waar Leefmilieu Brussel de laatste vorderingen op het vlak van financiële instrumenten heeft voorgesteld.

We hebben eveneens andere buitenlandse delegaties mogen ontvangen, bijvoorbeeld Zweden in 2015 en Algerije in 2017.

2.5.7 Synergie met andere spelers van de sector

Een van de doelstellingen van onze onderafdeling is het vergroten van het aantal samenwerkingsverbanden met andere entiteiten, zowel publieke als private. Dit stelt elke partij in staat om aan de verwachtingen van de andere te voldoen en een meer pragmatische gemeenschappelijke toekomst op te bouwen. De laatste jaren heeft Leefmilieu Brussel daarom een aantal verdragen en samenwerkingsakkoorden met andere spelers in onze sector afgesloten.

a. BGHM

In 2016 tekende Leefmilieu Brussel een overeenkomst met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Deze overeenkomst was de gelegenheid om inzicht te verwerven in elkaars werkelijkheid en ambities. Het heeft tot doel de uitwisseling van ideeën te vergemakkelijken, gemeenschappelijke projecten op touw te zetten en het delen van kennis te stimuleren.

De tekst concentreert zich op vier prioritaire gebieden: opleiding, informatie, advies en begeleiding.

Deze overeenkomst is niet specifiek voor de onderafdeling Bodems, maar er is een artikel gewijd aan ons specialisatiegebied. Het verwijst in het bijzonder naar de opdrachtcentrale waar de BGHM, sinds de oprichting ervan, lid van is. Ook staat daarin dat beide partijen nauw zullen samenwerken en elkaars werkzaamheden op het gebied van bodemverontreiniging zullen vergemakkelijken.

b. MIVB

De MIVB is een gewestelijke speler die veel werken uitvoert voor de aanleg van tram- of metrolijnen. In deze context wordt ze dagelijks geconfronteerd met verplichtingen inzake het beheer van verontreinigde bodems. De overeenkomst met de MIVB heeft tot doel de uitvoering van de projecten te vergemakkelijken, met name door een betere uitwisseling van kennis en een goede informatiestroom tussen de twee entiteiten. Daartoe werd er in beide entiteiten één enkel aanspreekpunt aangewezen en worden er jaarlijks follow-upvergaderingen gehouden.

c. Citydev.brussels

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is ook een belangrijke partner voor Leefmilieu Brussel en meer bepaald voor de onderafdeling Bodems. Daarom werd in 2016 een kaderovereenkomst ondertekend om concreet gestalte te geven aan de goede verstandhouding over de belangrijkste uitdagingen voor het Gewest.

In de praktijk wordt de uitwisseling van kennis en deskundigheid tussen beide partijen vergemakkelijkt door een meer realistische uitwerking van de acties die worden ondernomen door Citydev en Leefmilieu Brussel.

Er werd ook een bijzondere overeenkomst gesloten voor het project voor publieke behandeling dat door de onderafdeling Bodems wordt uitgevoerd. Citydev is een volwaardige speler in dit project omdat het de leiding heeft over het behandelingsgedeelte voor de betreffende terreinen.

d. Bodemdeskundigen en saneringsaannemers

Bij de voorstelling van de nieuwe bodemordonnantie op 28 juni 2017 werden er twee samenwerkingsovereenkomsten ondertekend door Leefmilieu Brussel en de federaties van bodemverontreinigingsdeskundigen en bodemsaneringsaannemers. Deze overeenkomsten hebben tot doel de verwachtingen en verplichtingen van elk van de partijen te specificeren om het administratieve en technische beheer van de dossiers te stroomlijnen en de opgave voor de verplichtinghouders, met name particulieren en bedrijven, te vereenvoudigen. De verplichtingen van de deskundigen en saneringsaannemers omvatten onder meer de opleiding van hun medewerkers, de redactie van kwalitatieve studieverlagen, ... Leefmilieu Brussel moet op zijn beurt een kwaliteitsopleiding aanbieden en instrumenten ontwikkelen om het indienen van documenten en het verstrekken van adviezen te vergemakkelijken.



2.6 Ondersteuning voor de klanten

2.6.1 Callcenter

Toegang tot gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand wordt verschaft door het aanvragen van een bodemattest. Het bodemattest is een wettelijk verplicht document dat onmisbaar is om een terrein te verkopen in Brussel of om een risicoactiviteit over te dragen aan een andere exploitant.

Om zo goed mogelijk op deze aanvragen te kunnen reageren, heeft de onderafdeling Bodems een callcenter opgericht dat toegankelijk is voor notarissen en alle personen die een bodemattestaanvraag hebben ingediend. De rol van het callcenter is om de aanvragers te informeren over de procedure voor het aanvragen van een bodemattest, maar ook over het verloop van de onderzoeken en werkzaamheden en over de premies en subsidies.

Merk op dat in november 2018 het aantal bodemattesten dat sinds 2004 werden afgeleverd de kaap van de 300.000 stuks heeft overschreden.

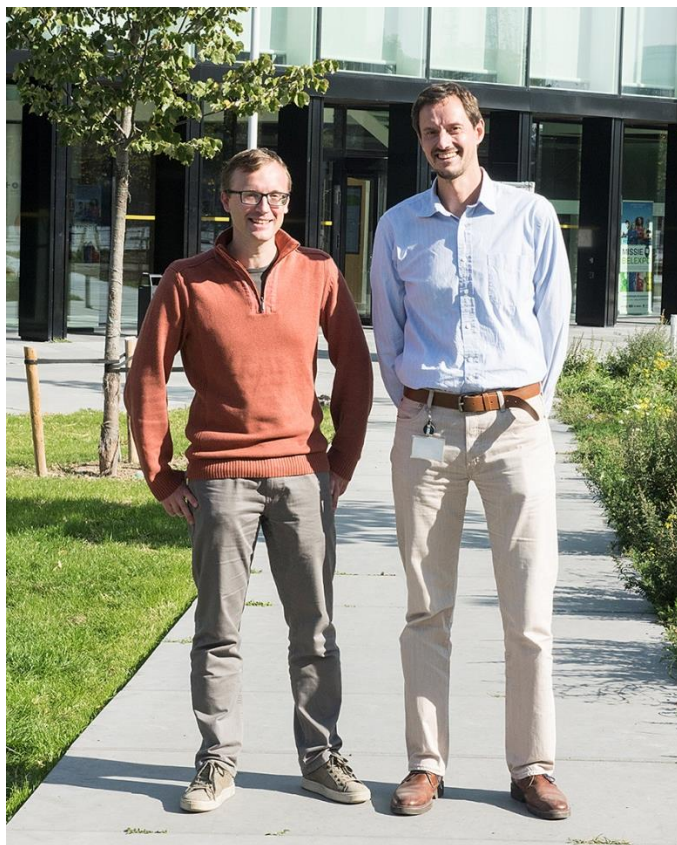


2.6.2 Facilitator

Uit de tevredenheidsenquêtes van 2014-2016 (zie punt 2.1.1) blijkt dat heel wat verzoeken betrekking hadden op een betere communicatie naar de gebruikers toe en een betere begeleiding van de betrokkenen bij het nakomen van hun verplichtingen. Het is op basis van deze vaststelling dat de functie van *bodemfacilitator* is ontstaan.

De opdrachten van de *bodemfacilitator* bestaan erin de actoren bewust te maken van de problematiek van de bodemverontreiniging in het algemeen en het beleid voor het beheer van verontreinigde bodems in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uit te leggen. Hij of zij is ook verantwoordelijk voor het promoten van de diensten en instrumenten die beschikbaar zijn voor burgers en ondernemers.

De facilitator is een eerstelijns contactpersoon die algemene vragen beantwoordt en zijn of haar gesprekspartner indien nodig doorverwijst naar een technisch deskundige die vervolgens individuele ondersteuning kan bieden bij meer technische kwesties.



2.6.3 Opdrachtcentrale

Omdat sommige instellingen problemen hadden met het opstellen van hun bestekken wanneer ze geconfronteerd werden met de verplichting om een bodemonderzoek uit te voeren in overeenstemming met de bodemordonnantie heeft Leefmilieu Brussel een opdrachtcentrale opgericht die door alle overheidsinstellingen kan gebruikt worden. In 2017 werden alle, in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkende, bodemverontreinigingsdeskundigen aangesproken in een oproep tot mededinging voor de gunning van deze overheidsopdracht. Toen de opdrachtcentrale werd opgericht, werd het grondgebied van het Gewest verdeeld tussen de vier studiebureaus die het contract in de wacht sleepten.

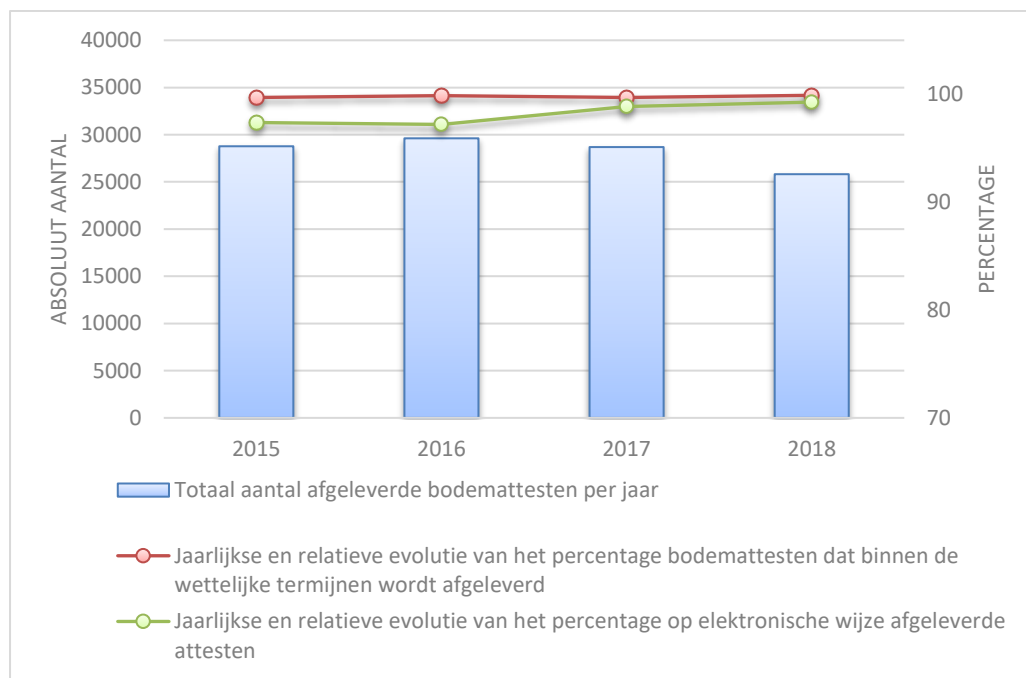
Op dit moment maken ongeveer twintig overheidsinstanties gebruik van de centrale. Het gaat onder meer om gemeentebesturen, gewestelijke overheidsdiensten, een universiteit en Brusselse overheidsinstellingen. In een jaar tijd hebben de vier studiebureaus die voor de opdrachtcentrale werken tientallen bodemonderzoeken uitgevoerd. Dat zijn bijgevolg tientallen bestekken die de aangesloten leden niet hoefden op te stellen. Het totale bedrag van de uitgevoerde studies in het kader van de centrale bedraagt meer dan 500.000 euro. Kortom, deze centrale bespaart overheidsinstellingen tijd en geld.

3. Balans en resultaten

Tijdens deze vier jaar heeft de onderafdeling Bodems vele van haar vooropgestelde doelstellingen bereikt. De belangrijkste gekwantificeerde resultaten van deze doelstellingen worden in de volgende paragrafen gepresenteerd, met bijvoorbeeld: de afgifte van bodemattesten, de gelijkvormigheidsverklaring van studies en werkzaamheden, de toekenning van premies en het beheer van de inventaris van de bodemtoestand, het aantal en de oppervlakte van de behandelde terreinen enz.

3.1 Bodemattesten

De onderafdeling Bodems staat via haar callcenter permanent in contact met burgers, ondernemingen en de vele notarissen in het kader van de uitgifte van bodemattesten. Deze attesten zijn essentieel bij de verkoop van grond of de overdracht van een onderneming, en het aantal aanvragen neemt voortdurend toe. Tussen 2015 en 2018 werden er 112.896 attesten afgeleverd, waarvan gemiddeld 99,8% binnen de wettelijke termijnen en 98,2% langs elektronische weg (Afbeelding 5). Deze efficiëntie zorgt ervoor dat de Brusselse verkopers niet worden gehinderd door de wetgeving en de bodemverplichtingen, terwijl de juridische zekerheid van de vastgoedtransacties gewaarborgd blijft.



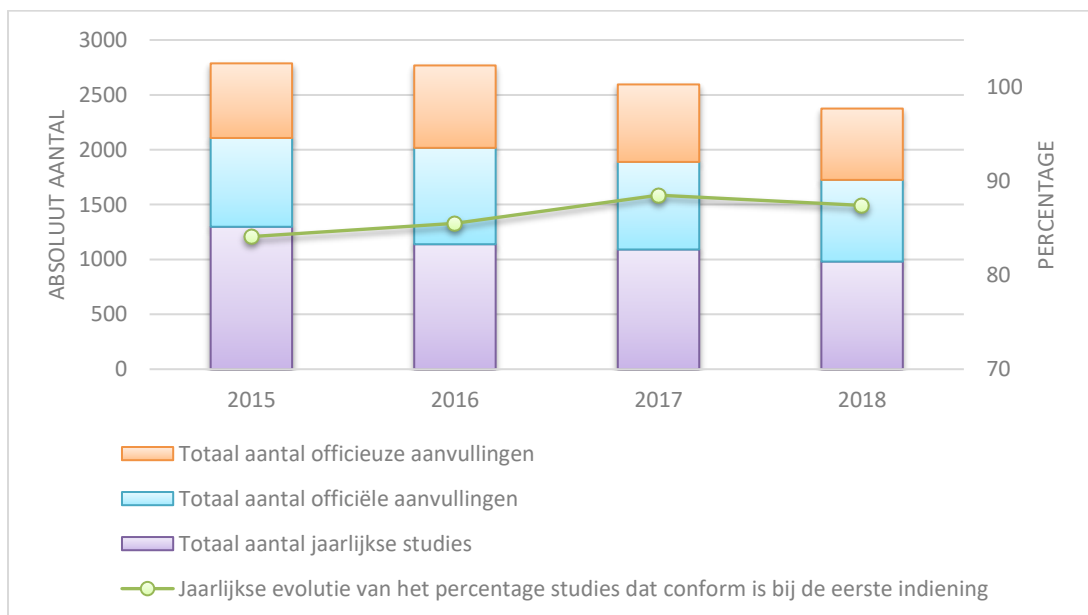
Afbeelding 5: Bodemattesten

3.2 Studie en behandeling

Tussen 2015 en 2018 werden 10.525 studies en aanvullende verwerkt en aan technische adviezen onderworpen.

In deze periode was er een lichte daling van het aantal studies en officiële aanvullingen (Afbeelding 6). Verschillende factoren kunnen dit fenomeen verklaren, in de eerste plaats de economische situatie die de dynamiek van de vastgoedmarkt sterk beïnvloedt. Ten tweede heeft de sterke administratieve vereenvoudiging, als gevolg van de bodemordonnantie van 2017, geleid tot een vermindering van het aantal studies dat elk jaar wordt uitgevoerd. Zo is het bijvoorbeeld niet langer nodig om een gedetailleerd onderzoek (= afbakening van vervuiling) uit te voeren in geval van opvulgrond in de bodem of om aanvullende onderzoeken uit te voeren wanneer de behandelingswerkzaamheden minder dan 180 dagen duren. Deze vereenvoudiging heeft geleid tot een vermindering van de administratieve last met 24,5% tussen 2012 en 2018. Het aantal studies op zich is gedaald, maar het werk van de agenten van de onderafdeling is toegenomen, aangezien zij steeds meer taken uitvoeren die niet van deskundigen worden verlangd om de kosten voor hun klanten niet te verhogen.

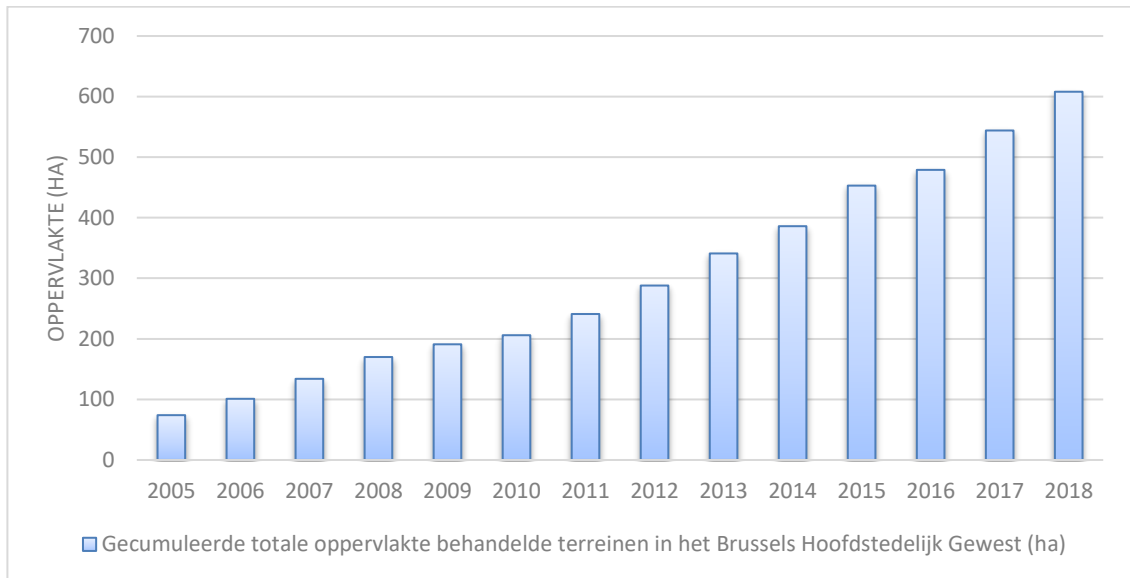
Ook kan worden vastgesteld dat het percentage gelijkvormigheidsverklaring van studies bij de eerste indiening geleidelijk is gestegen tot bijna 90% (Afbeelding 6). Dit is ook te verklaren door de maatregelen die in de laatste bodemordonnantie werden getroffen om de administratieve vereenvoudiging te bevorderen en de beoordeling van de conformiteit van de studies te bespoedigen, maar vooral door de invoering van een versnelde procedure voor de administratieve verwerking van de studieverlagen door een betere uitwisseling met bodemverontreinigingsdeskundigen via zogenaamde officieuze aanvullende informatie (aanvullingen die op vrijwillige basis binnen zeer korte termijnen per e-mail/telefoon naar Leefmilieu Brussel worden gestuurd om het dossier te vervolledigen en zo officiële briefwisseling te vermijden die de behandelingstijd verlengt).



Afbeelding 6: Studies en aanvullende studies

Waar studies hebben aangetoond dat dit noodzakelijk is, worden er behandelingswerkzaamheden ondernomen op verontreinigde terreinen. De totale oppervlakte behandelde terreinen sinds 2015 bedraagt 608 ha (Afbeelding 7). Alleen al de tussen 2015 en 2018 uitgevoerde behandelingswerkzaamheden

vertegenwoordigen 44% van de 608 ha (267 ha behandeld). In dit tempo zou tegen 2029 de 876 ha grond die op basis van de inventaris van de bodemtoestand als verontreinigd is aangemerkt, behandeld moeten zijn. Deze cijfers houden rekening met de momenteel bekende gegevens en hebben alleen betrekking op bestaande vervuilingen. Ze houden dus geen rekening met toekomstige vervuiling die het gevolg zou kunnen zijn van risicoactiviteiten (bv. olietanks, tankstations, garages enz.).



Afbeelding 7: Behandeling van verontreinigde terreinen

3.3 Premies

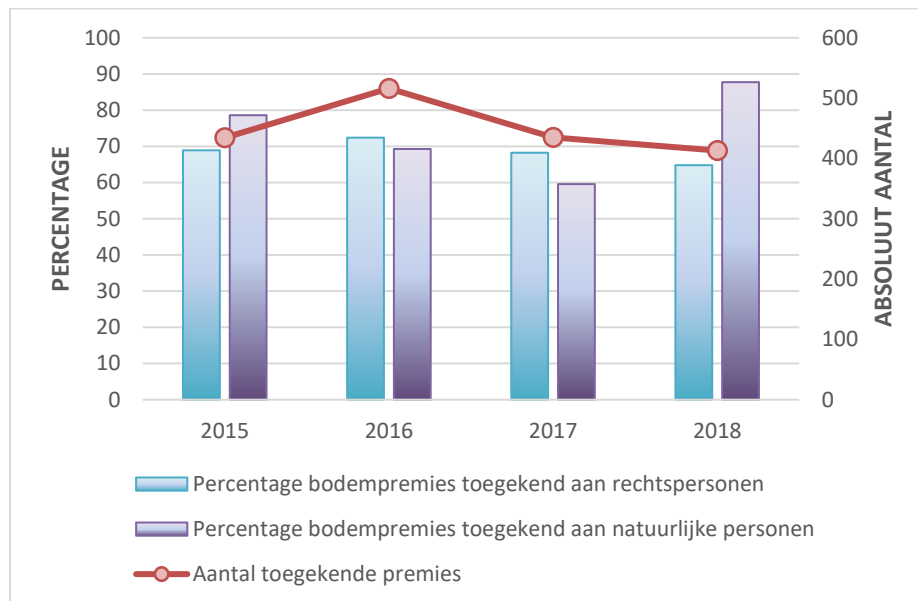
Zoals uitgelegd in punt 2.4.1 kent het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 2007 premies toe aan verplichtinghouders die het slachtoffer zijn van weesverontreiniging, d.w.z. verontreiniging waarvoor zij niet verantwoordelijk zijn of die door insolvente personen wordt veroorzaakt. Sinds 2007 volgden drie besluiten elkaar op, telkens met een verhoging van het budget of een uitbreiding van de voorwaarden voor de toekenning van de premies. Ter herinnering, het besluit van 12/07/2018 heeft de plafonds en terugbetalingspercentages van de premies aanzienlijk verhoogd (zie punt 2.1.2b).

Het door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan dit financieel instrument toegekende budget is aanzienlijk en is sinds 2014 voortdurend toegenomen (zie Tabel 1). Het is ook belangrijk op te merken dat de uitgaven bijna elk jaar gelijk zijn aan het geplande budget. Bij elke wijziging van het besluit met betrekking tot de toekenning van de premies werden immers aanzienlijke verhogingen van het budget goedgekeurd. Het doel is natuurlijk om verplichtinghouders financiële steun te verlenen zodat zij de kosten van studies en eventuele behandelingswerkzaamheden kunnen dekken.

Tabel 1: Budgettaire evolutie van de bodempremies tussen 2014 en nu

Jaren	Gepland budget (miljoen euro)	Uitgegeven budget (miljoen euro)
...< 2014	-0.7	-0.7
2015	1.2	1.2
2016	1.5	1.5
2017	1.5	1.25
2018	1.6	1.6
2019	2.0	

Zoals geïllustreerd in Afbeelding 8, schommelt het aantal uitgegeven premies per jaar tussen de 400 en 500. Zowel voor rechtspersonen als voor natuurlijke personen varieert het toekenningspercentage van de bodempremies, dat bepaald wordt door de verhouding tussen het aantal toegekende premies en het aantal potentieel in aanmerking komende premies, tussen 60 en 80%. Dit toont aan dat veel burgers of bedrijven zich nog niet bewust zijn van het bestaan van de premies. Daarom zijn we sinds 2016 ook actief op zoek (e-mail, telefoon) naar personen of bedrijven die een premie kunnen krijgen maar er niet om vragen. We stellen daarvoor een overzicht op van de in aanmerking komende dossiers waarin geen premies werden aangevraagd en leggen vervolgens persoonlijk contact om hen te begeleiden bij deze procedure.


Afbeelding 8: Evolutie van het aantal toegekende premies ten opzichte van het aantal premies dat in aanmerking kwam, en van het aantal toegekende premies tussen 2015 en 2018

In 2018 werd precies 1.599.879,54 euro toegekend, voor een totaal van 405 premies. 156 premies werden toegekend aan natuurlijke personen en 249 aan rechtspersonen. Deze hoge cijfers vormen een bewijs van het engagement van Leefmilieu Brussel om het beheer van vervuilde bodems in Brussel te ondersteunen en te stimuleren.

3.4 Sectorale fondsen

Naast de premies bestaan er nog andere financieringsbronnen voor studies en behandelingswerkzaamheden van verontreinigde grond.

Ten eerste zijn er sectorale fondsen, dat zijn fondsen die zich op bepaalde sectoren (de meest vervuilende) richten. Het eerste sectorale fonds dat werd opgericht was Bofas (2.4.3a), na het samenwerkingsakkoord van 2002 tussen de federale staat en de drie gewesten. Het richt zich op tankstations. De aanvragen werden in maart 2008 afgesloten. In Brussel werden 93 interventieaanvragen behandeld, voor een totaalbedrag van 18 miljoen euro.

In dezelfde geest wordt er al sinds 1999 onderhandeld over Promaz (2.4.3b), een fonds dat zich richt op stookolietanks voor verwarming. Jarenlange discussies tussen de verschillende actoren lijken in 2019 eindelijk hun vruchten af te werpen met een wijziging van de vzw die momenteel Bofas beheert.

De laatste jaren heeft Leefmilieu Brussel ook geprobeerd om sectorale fondsen op te richten voor andere sectoren zoals garages en droogkuisen. De besprekingen hieromtrent zijn nog steeds lopende.

3.5 Publieke behandeling

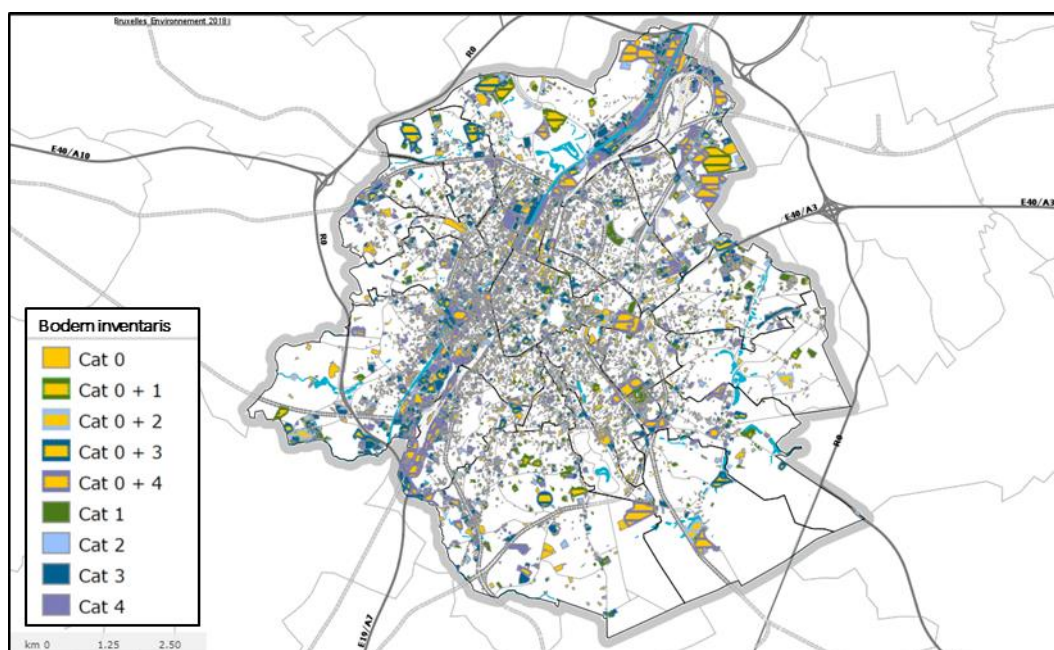
Een laatste financieel instrument is de volledige dekking van de kosten voor studies en de behandeling van weesbodempluimverontreiniging in twee specifieke gevallen. De huidige wetgeving bepaalt namelijk dat de studie en de behandeling van verontreinigde grond op een specifieke locatie moeten plaatsvinden en dat een duidelijk geïdentificeerde persoon verantwoordelijk moet worden gesteld. Dit systeem werkt in 90% van de gevallen, maar sommige complexe situaties blijven onopgelost en vereisen een rechtstreekse overheidsinterventie. Het gaat hierbij onder meer om buurtvervuiling en grote industriële braakliggende terreinen.

Sinds de start van het project in 2017 werden 24 percelen bestudeerd op drie sites: het verlaten deel van het treinstation Schaarbeek-Vorming, de terreinen rond het Weststation, en privépercelen gelegen tussen de Liverpoolstraat en de Kompasstraat in Anderlecht. De totale oppervlakte van deze drie sites bedraagt 43,03 ha. De reeds gestarte studies kostten tot nu toe 231.741 euro. Het toegekende budget voor 2019 bedraagt 165.000 euro.



3.6 Kaart van de bodemtoestand en inventaris

Dankzij de kaart van de bodemtoestand kan een Brusselse grondeigenaar rechtstreeks informatie krijgen over de afwezigheid of aanwezigheid van vervuiling op zijn perceel (Afbeelding 9). Deze kaart, die beschikbaar is op het internet, biedt ook nuttige informatie zoals de geschiedenis van de risicoactiviteiten op de percelen of een samenvatting van de studies die er werden uitgevoerd.

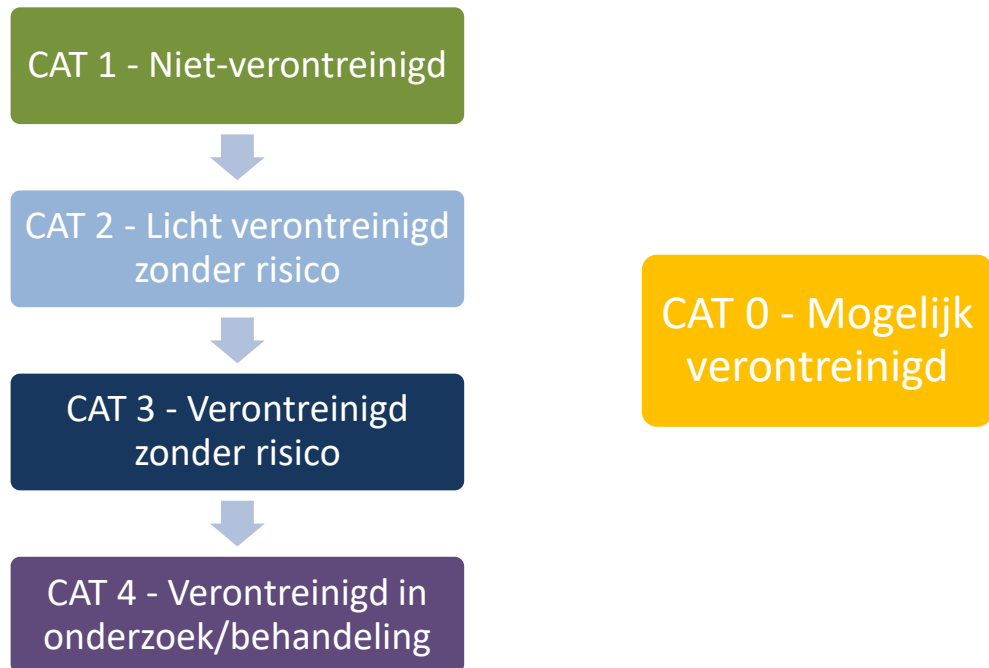


Afbeelding 9: Kaart van de bodemtoestand (<http://geoportal.ibgebim.be/webgis/bodemtoestand.phtml>)

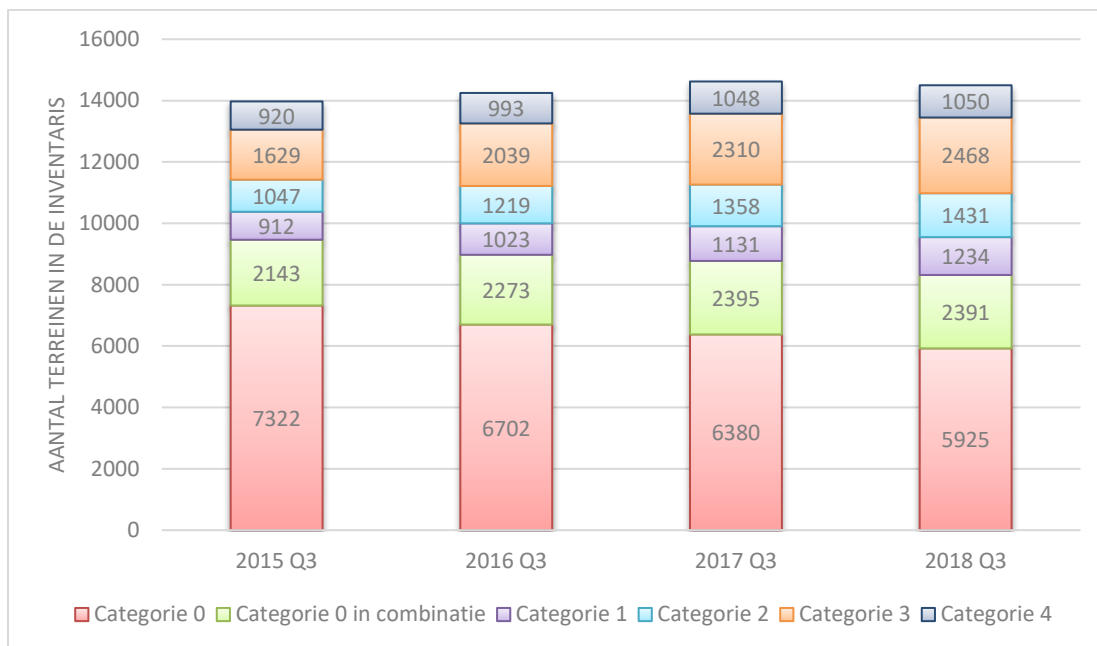
De kaart van de bodemtoestand is een direct gevolg van de inventaris van de bodemtoestand die in 2015 werd gevalideerd en voortdurend wordt bijgewerkt. Op dit moment telt de kaart 13.973 geregistreerde locaties (Afbeelding 10). Deze kaart

ligt echter niet vast en onze diensten zorgen voor permanente updates. Zo werden in 2016 4902 sites bijgewerkt met behulp van gegevens die onze agenten dagelijks verwerken (gemelde ongevallen, studies en uitgevoerde werkzaamheden, start/overdracht/stopzetting van risicovolle activiteiten).

Het is belangrijk om de betekenis van de verschillende bodemcategorieën in Brussel in herinnering te brengen:



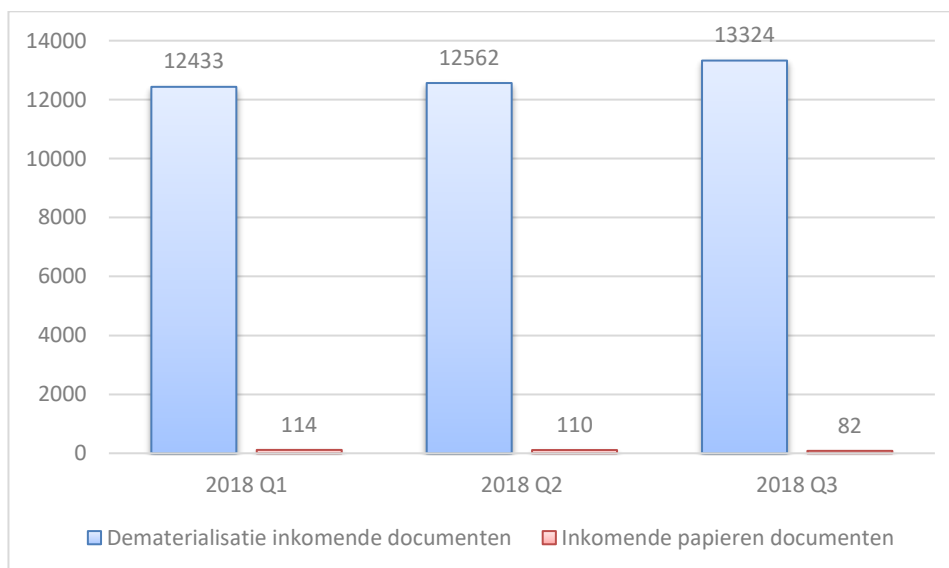
Na verloop van tijd kan worden opgemerkt dat categorie 0 geleidelijk aan afneemt (Afbeelding 10). In feite omvat deze categorie alle potentieel verontreinigde terreinen die niet onderzocht werden. Het is dan ook normaal dat de terreinen in deze categorie geleidelijk aan verdwijnen en worden overgedragen naar de categorieën 1 tot en met 3 die steeds groter worden, aangezien deze categorieën overeenkomen met de reeds bestudeerde percelen.



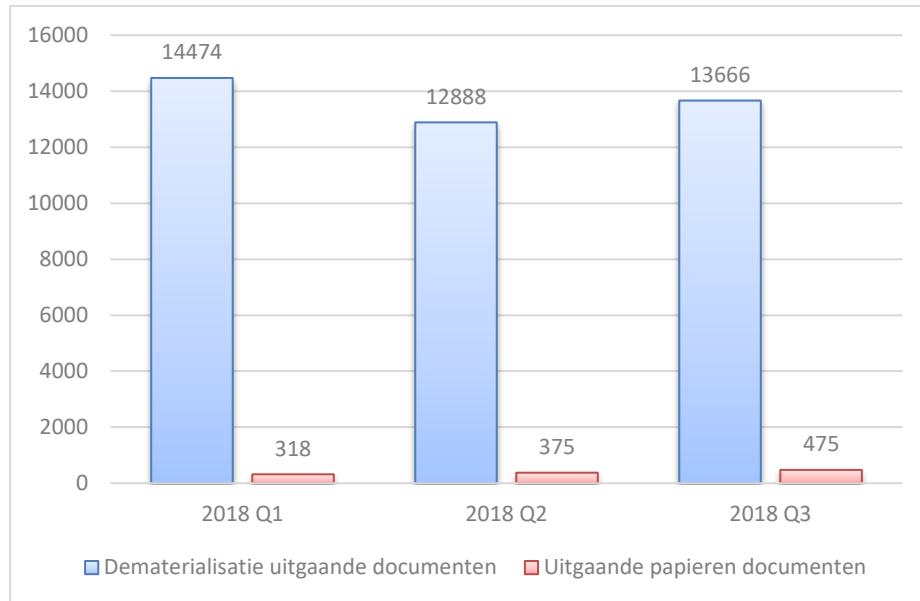
Afbeelding 10: Inventaris van de bodemtoestand

3.7 Dematerialisatie

Tot slot heeft de onderafdeling Bodems op strikt administratief vlak een grote inspanning geleverd op het gebied van dematerialisatie en administratieve vereenvoudiging. Zowel voor de inkomende als de uitgaande documenten proberen we bijna uitsluitend elektronisch te werken. In 2018 bereikten we uiteindelijk een percentage van 99% elektronische documenten voor de inkomende documenten en 97% voor de uitgaande documenten.



Afbeelding 11: Dematerialisatie inkomende documenten



Afbeelding 12: Dematerialisatie uitgaande documenten

4. Conclusie

Binnen Leefmilieu Brussel heeft de onderafdeling Bodems als opdracht de preventie en het beheer van de verontreinigde bodems met als doel het bouwen van een duurzame stad. Sinds 2014 zijn de acties van de onderafdeling Bodems vooral gericht op bodemverontreiniging. Daartoe werden drie pijlers ontwikkeld en voortdurend verbeterd:

- **Administratieve vereenvoudiging:** de verbetering van onze IT-tools zoals de databank Bodems, het Alfresco-systeem voor de automatische verzending van brieven, de dematerialisatie van de procedures, de uitwerking van de inventaris van de bodemtoestand en tegelijkertijd de publicatie en dagelijkse update van de kaart van de bodemtoestand, het Brusoil-platform voor het delen van informatie en doelgerichte communicatie...
- **De versnelling van de procedures:** combinatie van de verschillende studies, verschillende procedures al naargelang van de aard van de vervuiling, het wegwerken van bepaalde feiten die aanleiding geven tot verplichtingen en onnodige openbare onderzoeken, het ontwikkelen van kortere procedures, het toevoegen van nieuwe mogelijkheden voor vrijstellingen van verplichtingen en de versoepeling van bestaande vrijstellingen, het samenvoegen van verschillende beslissingen in één enkel document om de termijnen in te korten, de formalisering van de verzoeken voor de burgers door de invoering van standaardformulieren en -brieven.
- **De versterking van de financiële instrumenten:** de toekenning van premies voor bodemonderzoeken, de oprichting van sectorale fondsen voor de sanering van vervuilde bodems, de subsidiëring van de behandeling van verontreinigde terreinen via EFRO-fondsen, de publieke behandeling van bepaalde terreinen, de oprichting van een opdrachtcentrale, de subsidiëring van wetenschappelijke studies, ...

De komende jaren zal de onderafdeling Bodems zeker blijven werken aan deze drie pijlers en nieuwe projecten opstarten, zoals de voortzetting van de publieke behandeling die de ontwikkeling van het Gewest moet bevorderen door de sanering van industrieterreinen te vergemakkelijken, de oprichting van een permanent bodemfonds om een proactief bodemsaneringsbeleid in het Gewest te bevorderen, de verbetering van de dienstverlening aan burgers en bedrijven via de ontwikkeling van webtools zoals het Brusoil-platform of de inventaris van de bodemtoestand.

Het andere grote project voor onze onderafdeling is de ontwikkeling van een geïntegreerde visie op de problemen en opportuniteiten met betrekking tot de bodem. Het idee is immers om de bodem in zijn geheel te beschouwen om onze visie op deze hulpbron, die essentieel is voor het welzijn van de inwoners van het Gewest, te verbreden via de ecosystemediensten die hij ons levert: infiltratie en filtratie van regenwater, voedselproductie, opvang van koolstof uit de lucht of het behoud van archeologische archieven enz.

Op basis van haar acties en projecten is de onderafdeling Bodems een van de drijvende krachten achter de sterke milieuambitie van het Gewest en draagt ze op haar eigen manier bij tot het oplossen van sociaaleconomische en ecologische uitdagingen.

Om al deze beloften waar te maken, zal het hele team van de onderafdeling Bodems al zijn energie steken in het verzekeren van efficiënt, betrouwbaar en kwalitatief hoogstaand werk ten dienste van de Brusselaars.

Redactie: J. Schoonejans ; G. Van Roy ; S. El Fadili

Verantwoordelijke Uitg.: F. Fontaine en B. Dewulf - Havenlaan 86C/3000- 1000 Brussel

Wettelijk depot : D/2019/5762/19

Copyright (©) : Photos : Xavier Claes

Andere inlichtingen: bodeminfosol@leefmilieu.brussels