

OVAM.link

AFVAL-, BODEM- EN DUURZAAM MATERIALENBELEID
VOOR DE PROFESSIONAL

APRIL 2024 - N° 46

25 jaar brownfieldwerking in de kijker

4
Wat u
moet weten
over Vlarema 9

15
Veilig renoveren
met het
asbestattest

20
JUUNOO wint
de Henry van de Velde
Ecodesign by OVAM Award

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

 **Vlaanderen**
is materiaalbewust

Shift naar een duurzame en circulaire wereld

Beste lezer,

Het OVAM-gebouw – begin dit jaar omgedoopt tot het Vlaams Administratief Centrum Rik Wouters – wordt momenteel gerenoveerd. Uiteraard gebeurt dat volgens circulaire principes en met oog voor verschillende duurzaamheidsaspecten om zo tot een toekomstgericht gebouw te komen. Daarin passen ook de modulaire binnenwanden van JUUNOO, de winnaar van de Henry van de Velde Ecodesign by OVAM Award '24 (p.20). Oprichter en CEO Chris Van De Voorde pleit voor een globale shift naar een duurzame en circulaire wereld en daarin kunnen wij hem alleen maar bijtreden. Met nieuwe initiatieven en aangepaste wetgevingen willen we de circulaire transitie alvast in Vlaanderen versnellen. Zo ligt de focus van het wijzigingsbesluit Vlarema 9 op duurzaam materiaalengebruik (p.4). En met onze brownfieldwerking – die dit jaar maar liefst 25 jaar bestaat – richten we ons op circulair landgebruik: geen open ruimte aansnijden, maar verontreinigde terreinen op een geïntegreerde manier herontwikkelen (p.8).

Onlangs verhuisden we naar de al gerenoveerde helft van ons gebouw, waar we in een aangename omgeving verder kunnen werken aan een duurzaam afvalstoffen-, bodem- en materialenbeleid.

Veel leesplezier!

Werner Annaert

PS: Gaat u zelf renoveren? Blader dan snel door naar p. 15 en informeer u over het asbestattest bij renovatie.

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever en hoofdredacteur

Ine Wenmaekers

Redactieraad

Ine Wenmaekers, Jan Verheyen, Joke Deconinck, Nele Bal, Nathalie Van Trier, Annelies D'Hollander, Raf Engels, Klaartje De Boeck

Redactieadres

OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen, ovam.link@ovam.be

Foto's

Stad Kortrijk, OVAM, Adobe Stock, Fille Roelants, CAAAP en Van Roey Vastgoed

Redactie en realisatie

www.wearepantarein.be

Wettelijk depotnummer

D/2024/5024/11

Oplage

2600 ex.

De meningen die derden in dit magazine vertolken, vallen buiten de verantwoordelijkheid van de OVAM. Gegevens uit dit magazine mag u overnemen mits de bron wordt vermeld. De OVAM en de bij deze uitgave betrokken redactie en medewerkers aanvaarden geen aansprakelijkheid voor gevolgen die zouden kunnen ontstaan uit het gebruik van in deze uitgave opgenomen informatie.

MEER WETEN?

De OVAM is geïnteresseerd in uw vragen, opmerkingen en suggesties.

Schrijf ons via

ovam.link@ovam.be

 facebook.com/ovam.be

 @OVAMVL

 linkedin.com/company/ovam



AFVAL RECYCLEREN

4 Vlarema 9 goedgekeurd

GEZONDE BODEM

8 25 jaar brownfields: lessen en successen



DUURZAAM MATERIALENGEBRUIK

15 Voordelen van renoveren met asbestattest

CIRCULAIRE ECONOMIE

20 JUUNOO wint de Henry van de Velde Award





Vlarema 9 goedgekeurd WAT MOET U WETEN?

Op 22 december heeft de Vlaamse Regering de wijzigingen aan het 'Vlaams Reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalstromen en afvalstoffen' definitief goedgekeurd. Wat zijn de meest opvallende nieuwigheden en waar vindt u de nodige informatie?

Het wijzigingsbesluit Vlarema 9 bevat meer dan 30 wijzigingsvoorstellen, van kleine bijstellingen tot volledig nieuw beleid. Daarmee wil de Vlaamse Regering de hoeveelheid afval en zwerfvuil verminderen, de gescheiden inzameling van afvalstoffen verbeteren en meer mogelijkheden creëren om ze als grondstof te gebruiken. Tot de voornaamste krachtlijnen horen ook een optimalisatie van de asbestinventarisatie en de datavergaring rond afvalproductie, -inzameling en -verwerking. In dit artikel lichten we drie grote thema's uit: bouw- en sloopafval, bedrijfsafval en de nieuwe en geactualiseerde normenkaders voor het gebruik van grondstoffen.

Bouw- en sloopafval

Wereldwijd is ongeveer de helft van ons materiaalgebruik en een derde van alle afvalstoffen aan bouw en sloop gerelateerd. Er is dus een groot potentieel om de globale impact van de ontginning en verwerking van die materialen te verkleinen door de kringloop beter te sluiten. Om die kringloop te sluiten, moeten we afvalfracties kunnen verwerken tot nuttige grondstoffen. Dat vereist een voldoende groot aanbod recycleerbare afvalfracties en voldoende gebruiksmogelijkheden voor de verkregen grondstoffen. Die gebruiken we bij voorkeur voor dezelfde toepassing als waaruit ze afkomstig zijn en daarvoor moeten de grondstoffen aan zuiverheids- en kwaliteitseisen voldoen. Vlarema 9 focust daarom op de gescheiden inzameling van bouw- en sloopafval en op de regels voor de verwerking ervan.

Bouw- en sloopafval moet afzonderlijk van andere afvalstromen ingezameld worden. Dat betekent bijvoorbeeld dat een gebouw voor de sloop volledig ontruimd wordt. De lijst van gescheiden in te zamelen fracties in art. 4.3.2 wordt uitgebreid met enkele typische fracties bouw- en sloopafval. Het gaat dan over fracties die goed recycleerbaar zijn, op voorwaarde dat ze zuiver vrijkomen: cellenbeton, gipskartonplaten en gipsblokken, glaswol, rotswol en bitumineuze materialen. Voor die laatste drie geldt de gescheiden inzameling pas vanaf 1 januari 2027.

De sorteerder moet gemengd bouw- en sloopafval afzonderlijk verwerken en de werking van zijn inrichting afstemmen op de te verwerken fracties. Bovendien mag het sorteeresidu dat uiteindelijk gestort of verbrand wordt, maar een beperkte hoeveelheid recycleerbaar materiaal bevatten.

Hoogwaardige recyclage en hergebruik vragen een doorgedreven samenwerking door de hele keten. De opdrachtnemer, sorteerinrichting, aannemer, recycleerder en producent van bouwmaterialen moeten dus hun mogelijkheden en kwaliteitsvereisten aan elkaar ►

Wereldwijd is ongeveer de helft van ons materiaalgebruik en een derde van alle afvalstoffen gerelateerd aan bouw en sloop

- communiceren. Daarom stelt de aannemer voor grote werven een afvalbeheerplan op. Daarbij denkt hij op voorhand na over welk afval wanneer zal vrijkomen en welke containers nodig zijn voor de inzameling. Hij geeft ook aan waar de ingezamelde fracties naartoe afgevoerd zullen worden.

Net zoals het sloopattest dat een erkende sloopbeheerorganisatie verstrekt bij de oplevering van sloop- of ontmantelingswerken, geeft het afvalbeheerplan aan de opdrachtgever garanties dat overeenkomstig de wetgeving wordt gewerkt en de recycleerbare afvalfracties worden gevaloriseerd.

Bedrijfsafval

Bedrijfsrestafval was al een belangrijk onderwerp bij Vlarema 8, met onder meer de invoering van visuele controle op restafvalcontainers door de inzamelaar. Het nieuwe wijzigingsbesluit bouwt daarop verder. Zo zijn er onder andere wijzigingen om de controles op vestigingen met meerdere rolcontainers voor de inzamelaar te vereenvoudigen en moeten voortaan ook niet-transparante zakken als non-conformiteit gemeld worden. Als stimulans voor afvalstoffenproducenten om te sorteren, zal de inzamelaar vanaf 2026 het restafval moeten factureren op basis van gewicht.

Ook hier zet Vlarema 9 in op gescheiden inzameling. Er komen bijvoorbeeld aparte afvalcodes voor sorteer(zeef)residu afkomstig uit bouw- en sloopafval en uit bedrijfsafval. Zo kan het datamonitoringsysteem MATIS beide afvalstromen meer in detail opvolgen. Daarnaast beperkt Vlarema 9 de materialen die samen in één container mogen. Voorheen mochten droge, niet-gevaarlijke, recycleerbare fracties samengevoegd worden, op voorwaarde dat de verwerker ze makkelijk kon nasorteren. Nu wordt dat beperkt tot vijf specifieke stromen: papier en karton, hout, metaal, harde kunststoffen en folies.

Normenkaders en grondstofverklaring actualiseren

Wie een afvalstof opnieuw als grondstof wil inzetten, moet daarvoor in bepaalde gevallen een grondstofverklaring aanvragen bij de OVAM. Verschillende normenkaders

bepalen per toepassingsgebied onder welke voorwaarden dat mag gebeuren. Vlarema 9 brengt een aantal wijzigingen aan in de generieke procedure voor een grondstofverklaring om de kwaliteit van de materialen beter te vrijwaren. Zo is er meer aandacht voor de risico's voor mens en milieu van niet-genormeerde parameters: verontreinigende stoffen waarvoor er nog geen normen zijn vastgelegd. Van producenten wordt dan verwacht dat ze als een goede huisvader optreden en de OVAM informeren bij nieuwe inzichten of indicaties van mogelijke verontreiniging.

Daarnaast actualiseert Vlarema 9 een aantal bestaande normenkaders en komen er nieuwe bij. Het normenkader voor bouwstof bestond bijvoorbeeld al, maar is nu op basis van studiewerk door VITO aangepast voor een betere afstemming tussen de Vlarema en Vlarebo, dat bouwkundig bodemgebruik regelt. Het uitgangspunt is vermijden dat verontreiniging van de bouwstof in de bodem terechtkomt, doordat er gevaarlijke stoffen uitloggen, of dat kleine, verontreinigde zanderige fracties zich vermengen met de bodem. Omdat het over een bestaand kader gaat, is er in een overgangperiode voorzien, zodat houders van een grondstofverklaring tijd hebben om aan de nieuwe voorschriften te voldoen.

Nieuwe normenkaders

Een belangrijk nieuw normenkader is gewijd aan wegwerpluiers. Die vormen nu ongeveer 8 % van het restafval en gaan naar verbranding. Met een recyclage-installatie voor wegwerpluiers in het vooruitzicht is er ook nood aan een kader. Dat bepaalt welke luiers naar recyclage mogen en aan welke voorwaarden het proces en de stromen die eruit komen moeten voldoen om risico's zoals de verspreiding van ziektekiemen en medicijnresten te voorkomen.

Er zijn ook nieuwe end-of-waste criteria voor afvalstoffen die worden ingezet als blendmiddel voor scheepsbrandstof, opdat er bij gebruik geen ongunstige effecten zijn. Voor houtsnippers komt er een dubbel toepassingsgebied, met elk een eigen normenkader: voor gebruik als bodembedekker buiten landbouwgebied en bij het onderwerken in een actieve landbouwgrond. Daarnaast voorziet Vlarema 9 in een kader voor boerderijcompostering bij een samenwerking tussen maximaal drie landbouwers en natuurbeheerders.



25 jaar brownfields en 15 jaar brownfieldconvenanten

DE LESSEN EN SUCCESSEN



Oude Dokken

Heel wat plaatsen in Vlaanderen kampen met historische verontreiniging. Tegelijk is bruikbare ruimte een schaars goed. De herontwikkeling van brownfields biedt kansen om beide uitdagingen tegelijk aan te pakken.

'Brownfield' verwijst naar verwaarloosde of onderbenutte gronden die door eerder gebruik zodanig zijn aangetast dat ze pas na structurele ingrepen opnieuw bruikbaar zijn. Die interpretatie van de term komt uit de Verenigde Staten in de vroege jaren negentig. Toen groeide een nieuwe visie om zulke locaties te herontwikkelen volgens een geïntegreerde aanpak. Daarbij kijkt men niet alleen naar de saneringsnoodzaak, maar ook naar de ruimtelijke, sociale en economische noden die het terrein kan invullen voor de omgeving. Sinds 1999 onderschrijft Vlaanderen formeel die visie van herontwikkeling en geïntegreerde bodemsanering. Na een testperiode volgde in 2007 een apart decreet waarin het brownfieldconvenant als nieuw instrument het levenslicht zag. Na 25 jaar brownfieldwerking is het tijd voor een terugblik met enkele specialisten ter zake.

Eddy Wille, hoofdadviseur Bodembeheer bij de OVAM:

"Wij hebben indertijd vanuit de OVAM aangedrongen op een beleid rond brownfieldherontwikkeling. De achterliggende reden was dat het bodemsaneringsdecreet vooral veel impact had op terreinen die nog in gebruik waren. Oude, verlaten fabrieksterreinen dreigden door de mazen van het net te glippen, want die werden aangezien als een soort doos van Pandora waar niemand aan wou raken. Terwijl bodemsanering juist de hefboom kan zijn om herontwikkeling te faciliteren en zelfs een nieuwe dynamiek kan creëren voor de omgeving."

"In een dichtbevolkte regio als Vlaanderen staat ruimtegebruik al sterk onder druk. Dus is het een grote meerwaarde als we brownfields opnieuw hoogwaardig kunnen inzetten in plaats van open ruimte aan te snijden. Dat vergt wel een meer gebiedsgerichte ►



"Bodemsanering kan de hefboom zijn om herontwikkeling te faciliteren en kan zelfs een nieuwe dynamiek creëren voor de omgeving"

Eddy Wille, hoofdadviseur Bodembeheer bij de OVAM



Kortrijk Weide

- benadering met, naast het milieutechnische van de eventuele sanering, ook aandacht voor diverse aspecten zoals ruimtelijke ordening, mobiliteit, energie en de sociale en economische noden van de stad of gemeente.”

Ann Cuyckens, afdelingshoofd Bodembeheer bij de OVAM: “Dat is een belangrijke kentering in het denkpatroon rond zulke locaties, ten opzichte van 25 jaar geleden. Toen was de aanpak vooral verkokerd en keek ieder vanuit zijn of haar eigen opdracht naar het terrein. Nu bekijken we welke bijdrage een site kan leveren aan de duurzame ontwikkeling van het gebied. Dat vereist een transversale aanpak, waarbij verschillende departementen samenwerken, én een onderhandelaar met een mandaat vanuit de Vlaamse Regering die het proces faciliteert. Onze collega’s van het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) spelen daarbij een cruciale coördinerende rol.”

“Dat is een van de sterktes van de brownfield-convenanten. Daarin komen de expertise en inzet van verschillende actoren samen om al van bij het begin noden en behoeftes op elkaar af te stemmen. In de regel hoeft er geen verontreiniging te zijn om een convenant op te richten, maar bij de meeste dossiers is dat wel zo. De sanering kan dan een domino-effect hebben in plaats van een hinderpaal te zijn. Als we de verontreiniging ontgraven, hebben we meteen de bouwput aangelegd, bij wijze van spreken. Het mooie is dat de markt zich ondertussen op dezelfde manier heeft georganiseerd. Sinds 2000 specialiseren meer en meer ontwikkelaars zich in brownfields. Die hebben dan een divers team in huis met kennis van bouw, bodemsanering, ruimtelijke ontwikkeling en masterplannen.”



“De expertise en inzet van verschillende actoren komen samen, om al van bij het begin noden en behoeftes op elkaar af te stemmen”

Ann Cuyckens, afdelingshoofd Bodembeheer bij de OVAM



Oude Dokken

De opkomst van brownfieldontwikkelaars

Johan Geeroms, managing director bij PSR en voorzitter van de brownfieldcel binnen BVS, de beroepsvereniging voor de vastgoedsector: “Bij PSR hebben we nog nooit een greenfield aangesneden. We zijn specifiek opgericht naar aanleiding van het Bodemdecreet. PSR behoort tot Jan De Nul Group en die beschikt ook over een eigen saneringsbedrijf, dus zijn we goed geplaatst om zulke complexe projecten aan te pakken. Voor ons hebben de brownfieldconvenanten zeker hun nut bewezen de voorbije jaren. Ik denk dan in de eerste plaats aan de loketfunctie. We spreken hier niet over één perceeltje, maar over gebiedsontwikkeling. Dan is het heel belangrijk om één aanspreekpunt te hebben dat de lokale politiek en administratie overstijgt en om makkelijk overlegmomenten te kunnen organiseren met de OVAM, Departement Omgeving en andere stakeholders.”

15 JAAR BROWNFIELDCONVENANTEN OP 14 JUNI

De eerste brownfieldconvenanten werden 15 jaar geleden ondertekend. Ondertussen zijn we al toe aan de veertiende oproep voor nieuwe projecten. Dat vieren we op vrijdag 14 juni in de voormalige conservenfabriek Marie Thumas. Dan werpen we een inspirerende blik op 15 jaar brownfieldconvenanten en kijken we vooruit naar de toekomst.

Scan de QR-code voor meer informatie en inschrijvingen:





Oude Dokken

VLABOTEX – TERSANA – BOFAS: DE (SECTOR)- SPECIFIEKE AANPAK

De herontwikkeling van een brownfield is vrijwel altijd maatwerk. Elk project is een specifieke combinatie van eigenschappen zoals de aard en ernst van de verontreiniging, de schaalgrootte en omgevingsfactoren. Dat betekent niet dat we telkens van nul moeten beginnen. Zeker binnen bepaalde sectoren zijn er gemeenschappelijke procedures, expertise en financieringsnoden. Die worden gebundeld in sectorspecifieke bodemsaneringsfondsen, die een gerichte ondersteuning en financiering bieden.

BOFAS, voor tankstations, zag als eerste het levenslicht. Later volgden ook Tersana, voor garagisten, en VLABOTEX, voor de droogkuissector. Op die manier kunnen we op korte termijn veel expertise opbouwen en uitrollen over honderden locaties. Een variatie op het thema zijn de bedrijfsspecifieke overeenkomsten. Die bestaan onder andere voor de meer dan honderd gasfabrieken die vroeger instonden voor de energievoorziening van de grote steden, met herontwikkelingen zoals Tondelier in Gent.

► “De figuur van de onderhandelaar met kennis van zaken die het traject begeleidt, is daarin heel belangrijk. Dat verandert de hele perceptie rond zo'n project. Omwonenden zien geen gladde ontwikkelaar die snel geld wil verdienen, maar een brede betrokkenheid van diverse overheden en organisaties. Dat heeft al veel 'Not in my backyard' veranderd in 'Please in my backyard!'”

“Daarnaast zijn ook de vrijstellingen van bijvoorbeeld registratierechten en de planbatenheffing een financieel duwtje in de rug dat zeker niet verwaarloosbaar is. Het is eigenlijk een combinatie van slaan en zalven. De convenanten zijn het voordeel, de leegstandtaks op bedrijfsgebouwen is de aanjager. Vanuit de beroepsvereniging pleiten we er wel voor om de financiële maatregelen niet af te romen met extra lokale heffingen, wat nu soms gebeurt. Ook de onroerende voorheffing weegt vaak op de haalbaarheid van een project. Voor industriële sites met een lange doorlooptijd zijn die bedragen dramatisch. Nog een aandachtspunt is het juiste evenwicht bewaren tussen economische en residentiële bestemmingen. Wij pleiten voor een goede mix van functies.”

Cuyckens: “Heel wat brownfields zijn eigenlijk industriële locaties van het einde van de 19^{de} eeuw. Die lagen toen vaak aan de stadsrand, maar zijn ondertussen verzwolgen door stadsontwikkeling. Ik denk bijvoorbeeld aan de Oude Dokken in Gent, daar kunnen we nu moeilijk opnieuw havenactiviteit ontwikkelen. Ze hebben daarom gekozen voor een zogenaamd 'brochettemodel' dat verschillende functies afwisselt binnen het gebied: groen, bewoning, nutsvoorzieningen, kmo's ...”

Gecoördineerde stadsontwikkeling

Onder meer in Kortrijk hebben ze al enige ervaring met stadsontwikkeling aan de hand van brownfieldconvenanten. De voorbije jaren hebben ze er al vier afgesloten voor gebieden binnen een of twee kilometer van het centrum.

Lode Valcke, milieuambtenaar bij stad Kortrijk:

“Kortrijk Weide is ons mooiste voorbeeld: een gebied van 25 hectare aan de rand van de stad. Vroeger was het een industriële site die verontreinigd raakte met zware metalen en minerale oliën. Nu hebben we er verschillende functies ondergebracht met een directe link naar het

centrum. Er is onder andere een evenementenplein, twee scholen, een startershub voor ondernemers, het zwembadcomplex van Kortrijk Lago en een feestzaal. Dankzij het brownfieldconvenant konden we het bouwproject als een deel van de sanering aanwenden. Een deel van de verontreiniging hebben we geïsoleerd onder de verharding voor het plein en de schoolgebouwen.”

“Binnen het brownfieldconvenant kwamen de verschillende partners frequent samen en zo konden we de complexe administratie vereenvoudigen en flexibele oplossingen zoeken. Voor gemeenten is het een aantrekkelijk instrument om een nieuwe dynamiek te brengen naar gebieden waarvan ze niet goed weten wat ermee te doen. En voor ontwikkelaars verlaagt het de drempel om nieuwe projecten aan te gaan. Ik heb ook de indruk dat zulke gebieden bij de OVAM een grote prioriteit krijgen. We kunnen hen contacteren via een directe lijn en met een halve zin weten ze waar het over gaat.” ►



“De verschillende partners kwamen frequent samen en zo konden we de complexe administratie vereenvoudigen en flexibele oplossingen zoeken”

Lode Valcke, milieuambtenaar bij stad Kortrijk



Kortrijk Weide

BLACKFIELDS EN DE AMBTSHALVE AANPAK

Een van de doelen van de brownfieldconvenanten is om het voor private ontwikkelaars aantrekkelijker te maken om te investeren in complexe herontwikkelingsdossiers. Twee factoren bepalen in grote mate of zo'n project rendabel kan zijn: de kost van de eventuele sanering en de nieuwe bestemming van de site. Een ontwikkelaar kan bijvoorbeeld een veel zwaardere saneringslast dragen als die er uiteindelijk luxelofts kan bouwen en verkopen. Als die combinatie niet rendabel blijkt te zijn, spreken we van een 'blackfield'.

Dan kan de overheid besluiten om zelf in het dossier tussen te komen vanuit een maatschappelijk oogpunt. De OVAM voert enkele keren per jaar zulke ambtshalve saneringen uit. Dat kan ook gebeuren wanneer de eigenaar van een verontreinigd terrein een vrijstelling verkrijgt of in gebreke blijft, zoals bij een faillissement. De OVAM neemt dan zelf de trekkersrol op en voert de sanering uit met eigen middelen. Aangezien de OVAM over beperkte mensen en middelen beschikt, worden ambtshalve saneringen gericht ingezet op die terreinen met het meeste risico en/of die het minst rendabel zijn. Dat kan binnen een brownfieldconvenant gebeuren om meteen ook met andere partijen af te stemmen over de uiteindelijke herontwikkeling.

De Potterij in Mechelen was zo'n dossier met een grote negatieve waarde. De OVAM kocht het terrein om het te saneren, maar startte meteen ook gesprekken met de stad en andere actoren om er een circulaire hub te creëren. Dat creëerde een kettingreactie, waarbij de stad proactief optrad en er rond het terrein een bredere gebiedsontwikkeling gebeurde.

► **Wille:** "Bij brownfieldprojecten zijn drie soorten van expertise nodig. Er is de hardware: de technieken en installaties om de sanering effectief uit te voeren. Op dat vlak is de Vlaamse markt enorm gegroeid de voorbije jaren, met beslagen aannemers. De software is het onderzoek dat erachter zit, zoals grondwatermodellen en risicoanalyses. Daar scoren we ook sterk in. En dan is er nog wat ik de 'orgware' noem. Hoe krijgen we alle partijen samen op één lijn? Dat gaat voor een deel ook over onzekerheid wegnemen voor de ontwikkelaars en lokale overheden. Bij dat organisatorische loopt het vandaag vaak fout en dat is dus een groot aandachtspunt in onze brownfieldwerking."

"Een belangrijk initiatief in dat opzicht was Terug in Omloop, een project van de OVAM in samenwerking met de Vlaams Bouwmeester. Na een oproep werkten diverse initiatiefnemers vijf pilootprojecten uit als voorbeeld om te informeren en te inspireren. Lokale besturen hebben vaak geen andere keuze dan een brownfield te herontwikkelen omdat ze geen ongebruikte (of betaalbare) terreinen meer over hebben. Maar niet elke gemeente heeft ambtenaren met de expertise voor zulke complexe dossiers. Dankzij Terug in Omloop konden ze veel inspiratie opdoen over alle aspecten van zo'n dossier. Ik denk dan onder meer aan tussentijds gebruik. Een brownfieldproject mét herontwikkeling loopt al snel over tien jaar of meer. Die periode overbruggen is een uitdaging die het draagvlak kan maken of breken. Een project in Vilvoorde bijvoorbeeld zette een tijdelijk sportcomplex op. Zoiets geeft het initiatief zichtbaarheid in de buurt en het activeerde ook een andere eigenaar om een gebouw ter beschikking te stellen. Dat is het soort dynamiek die we met de brownfieldwerking graag stimuleren."



Site Hoedhaer Lokeren

VEILIG RENOVEREN MET HET ASBESTATTEST





Wie een gebouw van voor 2001 wil renoveren, zorgt best eerst voor een asbestattest om gezondheidsrisico's en onvoorziene kosten te voorkomen. Dat is de boodschap van de nieuwe OVAM-campagne in het kader van een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040.

Jens is goed bezig. Hij heeft zijn ladder op enkele gladde verfpotten gezet en reikt nu op één been naar het plafond. Els is ook goed bezig. Klaar om een gat te boren in het plankje ... dat op haar knieën ligt. Wie de nieuwe campagnebeelden van de OVAM tegenkomt, kijkt (hopelijk) raar op, want er zijn allerlei gevaarlijke renovatiepraktijken te zien. Die moeten de aandacht vestigen op een gevaar dat u helemaal niet ziet, tenzij u het op voorhand in kaart laat brengen: asbest.

Een wijdverspreid risico

Voor het in 2001 verboden werd, was asbest een bijzonder populair bouw materiaal. Het werd verwerkt in meer dan 3500 verschillende materialen en producten. Vandaag is nog steeds zo'n 2,3 miljoen ton van dat asbesthoudend materiaal in omloop. De kans dat het aanwezig is in een gebouw van voor 2001, is 70 tot zelfs 90 %. Daarom is een asbestattest verplicht bij de verkoop van een gebouw uit die periode. Maar het is bijvoorbeeld niet verplicht voor een renovatie. Terwijl bij zulke activiteiten juist een groot risico bestaat op het vrijkomen van asbest en wel op de gevaarlijkste manier. Bij beschadiging van asbestmaterialen kunnen minuscule asbestvezels in de lucht vrijkomen en zo een risico op ongeneeslijke ziektes veroorzaken.

Daarom lanceerde de OVAM een campagne die het belang en de voordelen van een asbestinventaris vóór de start van de werken in de kijker zet. Van 8 februari tot 17 maart richtten advertenties op sociale media en artikels in nieuwsmedia zich tot Vlamingen met renovatieplannen. Dat zijn er elk jaar

ongeveer 42 000. Voor wie een gebouw van voor 2001 onder handen neemt, voorkomt het asbestattest niet alleen onnodige risico's, maar biedt het ook enkele opmerkelijke voordelen.

Voordelen van renoveren met asbestattest

De eigenaars van een gebouw van voor 2001 moeten uiterlijk tegen 2032 sowieso over een asbestattest beschikken, zelfs zonder verkoop of renovatie. Het is dus nooit een verloren kost. Voert een aannemer met werknemers de werken uit, dan moet die als werkgever ook over een asbestinventaris beschikken. Door vooraf het asbest in kaart te brengen, vermijdt de eigenaar bovendien dat onverwachte kosten opdruiken. Wie tijdens een renovatie op verborgen

asbest stoot, bijvoorbeeld onder een vloer of achter een wand, mag dat materiaal niet opnieuw insluiten. Ingesloten asbestmateriaal dat door werken eenvoudig bereikbaar wordt, moet weg. Stoot de aannemer onvoorzien op asbest, dan moet die zelfs verplicht de werken stilleggen.

Aanvullend onderzoek

Om te voldoen aan de verplichting bij verkoop of aan de mijlpaal 2032 volstaat een standaard asbestinventarisatie op 'niet-destructieve' wijze. De deskundige zal dan niets demonteren of beschadigen. Dat is voldoende om te beoordelen of een woning asbestveilig is. De deskundige voert de resultaten van de inventaris in de digitale databank van de OVAM in, die op basis daarvan het asbestattest verstrekt. ▶





Ongeacht welk soort asbestattest de verbouwer kiest, de deskundige zal altijd advies geven over de beste manier om asbestmaterialen veilig te verwijderen

- ▶ Als er een renovatie aankomt, is een asbestattest met aanvullend onderzoek een verstandige keuze. De deskundige stemt dan de inventarisatie af op de verbouwplannen en zal in de toekomstige werkzone gericht op zoek gaan naar verborgen asbestmaterialen. Daarbij kan de deskundige wel destructief te werk gaan en bijvoorbeeld een wand of vloer uitbreken, bedekkende materialen wegnemen of extra monsters nemen voor labo-analyse. Zo duiken er bij de renovatie zelf geen onaangename verrassingen op. Ongeacht welk soort asbestattest de verbouwer kiest, de deskundige zal altijd advies geven over de beste manier om asbestmaterialen veilig te verwijderen. Maar het is uiteindelijk de uitvoerende aannemer die als werkgever beslist welke verwijderingsmethode mogelijk is.

Ondersteuning

Asbest veilig laten verwijderen brengt kosten met zich mee. Daarom zijn er een heel aantal ondersteuningsmaatregelen en premies beschikbaar. Particulieren kunnen bij hun lokaal bestuur aankloppen

voor ophaling van asbestcement aan huis. Daarnaast kunnen ze een beroep doen op premies, via 'Mijn VerbouwPremie' (daken, gevels, vloeren). Eigenaars van niet-verwarmde gebouwen kunnen bij Fluvius terecht voor de premie voor asbestverwijdering van het dak in combinatie met het plaatsen van zonnepanelen. Lokale besturen krijgen van de OVAM vanaf dit jaar ook ondersteuning voor het organiseren van gegroepeerde aankopen voor de opmaak van asbestattesten.

Asbestveilig Vlaanderen in 2040

Deze campagne van de OVAM maakt deel uit van het asbestafbouwbeleid dat streeft naar een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040. De belangrijkste eerste stap daarbij is het asbest in kaart brengen via de opmaak van asbestattesten. Door het asbestattest zoveel mogelijk te koppelen aan natuurlijke momenten, zoals een renovatie, spreiden we de onderzoeken, met als doel om uiterlijk tegen 2032 te weten welke gebouwen asbestveilig zijn en welke nog niet. Het asbestattest informeert de eigenaars over welke maatregelen ze kunnen nemen om een asbestveilige toestand te realiseren of te behouden. Vormen asbestmaterialen een verhoogd risico, dan zal een verwijdering noodzakelijk zijn. In een asbestveilig Vlaanderen zijn in al onze woningen en gebouwen enkel nog asbestmaterialen aanwezig die geen risico vormen bij dagelijks gebruik.

Het asbestveilig maken van Vlaamse woningen en gebouwen spoort samen met de renovatiegolf om gebouwen energiezuinig te maken. Zo gaat de verwijdering van asbest vaak samen met ingrepen om de energieprestatie te verbeteren. En door gevaarlijke stoffen zoals asbest selectief te verwijderen uit gebouwen, kunnen we andere bouwmaterialen die vrijkomen bij de sloop veilig terug in de kringloop brengen binnen een duurzame, circulaire bouwsector.

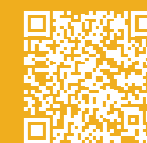
Bekijk de video's van onze campagne en lees meer over renoveren met asbestattest op de OVAM-website:



VLAAMSE REGERING LANCEERT SECTORPROTOCOL VOOR JEUGD- EN SPORTVERENIGINGEN

Met het Sectorprotocol 'Asbestveilige lokale jeugdgebouwen' zorgen de OVAM en de verschillende sectorpartners ervoor dat lokale jeugd- en jeugdsportverenigingen kosteloos een asbestattest kunnen laten opmaken en hun asbestdak of -gevel gratis kunnen laten ophalen. Daarnaast maakte de OVAM een brochure voor jeugd(sport)verenigingen, met een beslisboom om in te schatten wanneer ze werken best door een aannemer laten uitvoeren.

Alle informatie over het sectorprotocol vindt u op de OVAM-website:





JUUNOO WINT DE HENRY VAN DE VELDE ECODESIGN BY OVAM AWARD

Op 23 januari werden voor de dertigste keer de Henry van de Velde Awards uitgereikt. Die bekronen jaarlijks Vlaamse ontwerpers, producten, bedrijven en projecten die met hun design een positieve impact hebben op de samenleving, het milieu en de economie. Het West-Vlaamse bedrijf JUUNOO mocht dit jaar de award 'Ecodesign by OVAM' ontvangen.

Een kantoor dat van functie verandert of wordt heringericht, een ruimte waar iets meer privacy nodig is of een grote verdieping met te weinig lichtinval ... Per jaar gooien we ongeveer 300 miljard euro aan binnenwanden in de vuilnisbak. JUUNOO ontwikkelde daarom modulaire binnenwanden. Die zijn niet alleen stijlvol en van prima kwaliteit, maar zorgen bijvoorbeeld ook voor een goede akoestiek. Na gebruik kan een bedrijf de materialen hergebruiken of terug verkopen aan het Zwevegense bedrijf, dat ze vervolgens aan de volgende klant doorverkoopt.

Chris Van de Voorde, oprichter en CEO van JUUNOO: "Mijn bedrijf heb ik genoemd naar mijn kinderen. Ik wil hun toekomst beter maken. Om dat te doen moeten we een globale shift creëren naar een duurzame en circulaire wereld. Ik geloof dat wij ook als Vlaams bedrijf de wereld kunnen veranderen."

Dat duurzaamheid en design perfect kunnen samengaan, vertelde Chris Van de Voorde ook al in de OVAM-podcast Planeet Circul'air:

