

1 Bodem algemeen

1.1 Historie bodemverontreiniging

Tot 1975 was de bodem in Nederland vooral interessant voor landbouw en ruimtelijke ordening. De overheersende invloed van de landbouw op de bodemkunde blijkt uit de bodemkaarten uit die tijd: steden en dorpen staan daar met een witte vlek op ingetekend.

Een slechte bodemkwaliteit was wel onderwerp van gesprek. Maar dan ging het vooral over schrale zandbodems, waar gewassen slecht wilden groeien. Of over slappe veengronden, waar wegen en gebouwen verzakten.

Met de schokkende berichten in de pers in 1975 dat er een gifwijk was ontdekt in Lekkerkerk, veranderde dit beeld sterk. Door deze gebeurtenis werd bodemverontreiniging een hot issue in ons land. De ontdekking en sanering in Lekkerkerk heeft als hefboom gewerkt bij het tot stand komen van wetten en regels op het gebied van bodemsanering en bodembescherming.

Komt bodemverontreiniging veel voor ?

Bodemverontreinigingen zijn de afgelopen eeuwen ontstaan door menselijke activiteiten.

Aanvankelijk werd gedacht dat het in Nederland zou gaan om enkele honderden locaties. Eerst ging de aandacht namelijk vooral uit naar duidelijk begrensde puntbronnen, zoals stortplaatsen en gasfabrieken. Later ging men ook naar bedrijfsterreinen kijken. In veel gevallen vermoedde de overheid daar bodemverontreiniging. Zo kwam men uiteindelijk tot honderdduizenden locaties met een verdenking van bodemverontreiniging.

In 2004 is de werkelijke omvang van de historische bodemverontreiniging in Nederland beter in beeld gekomen. Provincies en gemeenten hebben onderzoek gedaan naar alle mogelijk verontreinigde plekken op hun grondgebied. Ook het bedrijfsleven leverde een forse inspanning via de zogenaamde BSB-operatie (Inventarisatie BodemSanering van Bedrijfsterreinen). De landelijke inventarisatie draagt de naam 'Landsdekkend beeld'. Onderzoekers hebben luchtfoto's bestudeerd en alle oude archieven met vergunningen aan bedrijven doorgespit, zoekend naar bodembedreigende activiteiten. De inventarisatie heeft 600.000 potentieel verontreinigde locaties opgeleverd. Na verdere analyse en onderzoek zijn er uiteindelijk 60.000 locaties overgebleven, die in de periode tot 2030 daadwerkelijk moeten worden aangepakt. In dit aantal zitten alle soorten van locaties, zoals woonhuizen, tuinen, landbouwgronden, natuurgebieden en ook bedrijfsterreinen. Het aantal bedrijfsterreinen met een ernstige, historische bodemverontreiniging werd in dit kader geschat op ongeveer 12.000 locaties.

1.2 Wet- en regelgeving

De eerste bodemsaneringen in Nederland zijn zonder een 'bodemwet' uitgevoerd. Vanaf eind jaren '70 is pas wetgeving ontwikkeld.

In 1983 is de Interimwet BodemSanering van kracht geworden.

In deze wet wordt gesproken over gevallen van bodemverontreiniging met een ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu.

In 1987 is de Wet bodembescherming(Wbb) in werking getreden.

In de Wbb is de *zorgplicht* vastgelegd. Zorgplicht betekent dat iedereen wettelijk verplicht is om ervoor te zorgen dat de bodem niet verontreinigd raakt. En als dat per ongeluk toch gebeurt, bijvoorbeeld door een calamiteit, dan is de veroorzaker verplicht om de oude situatie zo snel en volledig mogelijk te herstellen. Door de Wbb is het onderscheid ontstaan tussen historische bodemverontreinigingen (ontstaan en veroorzaakt vóór 1 januari 1987) en verontreinigingen waarvoor de zorgplicht geldt.

In 1995 kwam de vernieuwde Wet bodembescherming (Wbb+). In deze wet werd het begrip *ernstige* bodemverontreiniging gedefinieerd. Bij het begrip ernstig handelt het om de minimale omvang van een verontreiniging. Bij grond vinden we het in Nederland ernstig bij een omvang vanaf 25 m³ en bij een verontreiniging van het grondwater vanaf een omvang van 100 m³. Voor historische bodemverontreinigingen met een kleinere omvang bestaat geen wettelijke saneringsplicht.

De Wbb is laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2006. Een belangrijke wijziging is dat het criterium *spoedeisend* is opgenomen. Een bodemsanering is spoedeisend indien er als gevolg van de verontreiniging onaanvaardbare risico's bestaan voor mens, natuur of grondwater. In de wet worden deze criteria humaan, ecotoxicologisch of verspreiding genoemd. Indien er sprake is van onaanvaardbare risico's kan het bevoegd gezag (provincie of gemeente) een uiterste termijn stellen waarbinnen een bodemsanering wordt uitgevoerd. Het overheidsbeleid is erop gericht om in 2015 alle bodemverontreinigingen met onaanvaardbare risico's te hebben opgelost. Het overgrote deel (circa 90 %) van de ernstige bodemverontreinigingen op bedrijfsterreinen bevindt zich in de categorie *niet spoedeisend*. Dit betekent dat de bodemsanering kan worden uitgevoerd op een natuurlijk moment. Natuurlijke momenten zijn bijvoorbeeld nieuwbouw, verbouw, bedrijfsbeëindiging of herontwikkeling van het bedrijfsterrein. Het streven van de overheid is er wel op gericht om in 2030 ook de niet spoedeisende bodemverontreinigingen te hebben opgelost.

Hoe schoon moet de bodem worden?

Vanaf midden jaren tachtig werd het begrip *multifunctioneel saneren* gehanteerd, hetgeen inhield dat de bodem na sanering geschikt moest zijn voor alle mogelijke gebruiksfuncties. Het beperkte bodemoppervlak van Nederland zal bij het formuleren van deze zware eis zeker een rol hebben gespeeld.

Met het toenemen van het aantal vervuilde locaties werd echter al snel duidelijk dat niet iedere locatie tegen aanvaardbare kosten volledig kon worden schoongemaakt. Dit leidde er toe dat het beleid lange tijd was: saneren tot volledig schoon, tenzij dit te duur was. Maar uiteindelijk kwam men tot de slotsom dat het gevoerde beleid in de praktijk vaak leidde tot helemaal niet saneren! Na veel discussie is daarom het begrip *functiegericht saneren* in de Wbb opgenomen. Functiegericht saneren houdt in, dat een locatie na sanering weer geschikt moet zijn voor het beoogde, toekomstige gebruik. Dit betekent dat bijvoorbeeld voor woningen met tuin zwaardere eisen worden gesteld aan de bodemsanering dan voor bedrijfsterreinen.

Hoeveel verontreiniging er eventueel op een locatie achter mag blijven, hangt af van de situatie. Sommige verontreinigde stoffen hechten zich heel sterk aan de bodem. Daardoor lossen ze niet op in het regenwater en kunnen ze niet in het grondwater terecht komen. Dit heet een *immobiele* verontreiniging.

Andere stoffen lossen juist goed op in het regenwater en belanden zo in het grondwater. In deze situatie kan de verontreiniging zich verspreiden via het grondwater. Dit wordt een *mobile* verontreiniging genoemd. Een mobiele verontreiniging mag worden afgedekt met een laag grond die voldoende schoon is voor de beoogde functie van de bodem. Dit heet functiegericht saneren, omdat de kwaliteit van de grond na de sanering is afgestemd op de functie die de grond heeft. Bij een mobiele verontreiniging is de saneringsaanpak veelal gericht op het zoveel mogelijk verwijderen van de kern van de verontreiniging (de bron), zodat verdere verspreiding naar het grondwater wordt voorkomen.

1.3 Bodem en bedrijven

Voor eigenaren en erfpachters van bedrijfsterreinen bestaat sinds 1 januari 2006 via de Wbb een wettelijke saneringsplicht. Deze saneringsplicht bestaat onafhankelijk van de vraag of de eigenaar van

een bedrijfsterrein in het verleden betrokken is geweest bij de veroorzaking van de bodemverontreiniging. Door de wettelijke saneringsverplichtingen te koppelen aan het zijn van eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein, is altijd duidelijk wie de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid draagt voor een historische bodemverontreiniging.

Tegenover deze wettelijke saneringsplicht staat een subsidieregeling van de overheid, de zogenaamde Bedrijvenregeling, bij het uitvoeren van een bodemsanering. De hoogte van de subsidie (maximaal 70 %) wordt mede bepaald door de mate van betrokkenheid van de eigenaar van een bedrijfsterrein bij de veroorzaking van de verontreiniging. Gemiddeld komen eigenaren of erfpachters van historisch vervuilde bedrijfsterreinen in aanmerking voor een subsidiepercentage van 35 %.

Bij het verkopen van een bedrijfsterrein met bodemverontreiniging heeft de eigenaar een informatieplicht ten opzichte van de potentiële kopers. De koper heeft op zijn buurt een onderzoeksplicht. Indien de eigenaar van een bedrijfsterrein zich heeft aangemeld voor de subsidieregeling van de overheid, dan is zijn eventuele recht op subsidie overdraagbaar naar een nieuwe eigenaar van het bedrijfsterrein. Deze mogelijkheid tot het overdragen van subsidie kan dan ook een positieve invloed hebben op de verkoopprijs.

2 Bodemcentrum

2.1 MISSIE EN DOEL

Mede gelet op de wettelijke saneringsplicht en gezien de beschikbare subsidiemogelijkheden van de overheid hebben Bovag, Netex, Koninklijke Metaalunie, FME-CWM, MKB-Nederland, VNO-NCW en Rabobank Nederland – in het bijzijn van de heer drs. P.L.B.A. van Geel, toenmalig staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu – begin 2005 een intentieverklaring ondertekend om te komen tot een gezamenlijke aanpak van de bodemverontreiniging van bedrijfsterreinen. Na een uitgebreide voorbereidingsperiode is op 4 december 2006 door de genoemde zes ondernemingsorganisaties Bodemcentrum opgericht. Bodemcentrum is een landelijke stichting zonder winstoogmerk, van én voor bedrijven en is gehuisvest in Houten.

Bodemcentrum heeft als missie om bedrijven een totaaloplossing te bieden voor het oplossen van hun ernstige, historische bodemproblemen. Alle bedrijven in Nederland kunnen een beroep doen op Bodemcentrum, maar de focus ligt met name op mkb-bedrijven. Bodemcentrum is geen doel op zich, maar een middel ten dienste van de bedrijven die een beroep op haar doen.

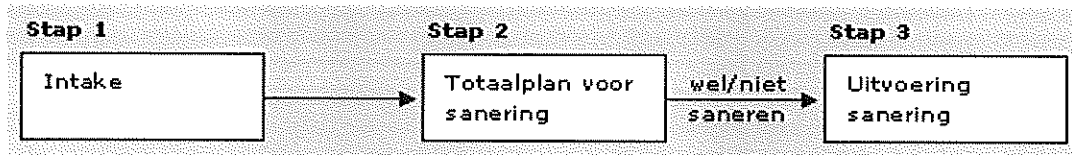
Voor veel bedrijven is bodemverontreiniging een bedrijfsvreemd probleem waarmee zij slechts één of hooguit enkele malen in hun bestaan worden geconfronteerd. Per branche kan de aanpak en problematiek sterk verschillen, dus een blauwdruk is niet direct voorhanden. Bedrijven willen tegen zo laag mogelijke kosten een zo optimaal mogelijke sanering kunnen uitvoeren. Risico's en onzekerheden dienen hierbij zoveel mogelijk te worden weggenomen. Dat traject mag bovendien niet teveel tijd en aandacht van het bedrijf vragen. En om bedrijven in dit kader optimaal te faciliteren is Bodemcentrum opgericht.

Centraal staat dat bedrijven een totaaloplossing aangeboden krijgen, die bij hen de organisatorische en administratieve last bij de voorbereiding en uitvoering van een bodemsanering van de schouders haalt. Voorop staat dat bedrijven er steeds op kunnen vertrouwen dat hun belangen zorgvuldig worden behartigd. De saneringsoperatie moet hierdoor voor bedrijven gemakkelijker en goedkoper worden.

2.2 Bodemcentrum als uitvoerder

In de aanpak en filosofie van Bodemcentrum is het bedrijf opdrachtgever en is Bodemcentrum opdrachtnemer. Doordat het bedrijf de verantwoordelijkheid voor de sanering aan Bodemcentrum overdraagt, kan Bodemcentrum worden aangemerkt als uitvoerder van de sanering. Na het sluiten van een Overeenkomst met het bedrijf zal Bodemcentrum de sanerende werkzaamheden (laten) uitvoeren en is in die hoedanigheid de feitelijke opdrachtgever voor de bodemsanering. Aannemers, adviesbureaus en grondreinigers worden in dat kader als opdrachtnemers van Bodemcentrum gezien.

Bodemcentrum onderscheidt bij de uitvoering van projecten op hoofdlijnen drie processtappen, namelijk Intake, Totaalplan voor Sanering en Uitvoering van de bodemsanering.



De algemene werkwijze van Bodemcentrum luidt als volgt:

Stap 1 Intake

Indien een bedrijf aangeeft de uitvoering van een bodemsanering te overwegen, dan analyseert een procesmanager van Bodemcentrum in eerste instantie de beschikbare bodemonderzoeken en overige relevante informatie. Vervolgens vindt er altijd een *intakegesprek* plaats met het bedrijf op de saneringslocatie. Middels deze intake worden de locatiespecifieke omstandigheden en de persoonlijke wensen van de opdrachtgever vastgesteld. Naar aanleiding van het intakegesprek ontvangt het betrokken bedrijf een concreet voorstel voor de vervolgacties, die resulteren in een aanbieding van Bodemcentrum voor het opstellen van een Totaalplan voor Sanering. De analyse van het bodemdossier en het intakegesprek zijn gratis. Het opstellen van een Totaalplan voor Sanering doet Bodemcentrum tegen een vaste prijs, die vooraf dient te worden betaald.

Stap 2 Totaalplan voor Sanering

Het totaalplan is in feite de totaaloplossing die Bodemcentrum aanbiedt. In grote lijnen bestaat het Totaalplan voor Sanering uit de volgende onderdelen:

- a. een uitgebreide beschrijving van de geadviseerde saneringsaanpak met gehanteerde uitgangspunten, saneringsdoelstelling en beoogde tijdslijnen
- b. de vaste totaalprijs van Bodemcentrum
- c. de korting op de totaalprijs in verband met de financiële bijdrage van de overheid
- d. de afstemming met het bevoegd gezag en overname van de wettelijke saneringsverplichtingen voor de bodemverontreiniging

Met behulp van het totaalplan kan het bedrijf een weloverwogen besluit nemen of men de bodemsanering via Bodemcentrum wil laten uitvoeren. Indien het bedrijf akkoord gaat met het totaalplan, dan wordt een Overeenkomst tot Bodemsanering gesloten en gaat Bodemcentrum over tot uitvoering van de bodemsanering.

Stap 3 Uitvoering sanering

De derde processtap betreft de aanbesteding, uitvoering en afronding van de bodemsanering conform het gestelde in het Totaalplan voor Sanering. De contracten met uitvoerende partijen worden afgesloten door Bodemcentrum. Na uitvoering van de bodemsanering en na goedkeuring van het evaluatierapport door het bevoegd gezag, heeft Bodemcentrum aan zijn verplichtingen tegenover het bedrijf voldaan en is het historische bodemprobleem van het bedrijf opgelost.

Kort samengevat de voordelen van Bodemcentrum voor het bedrijf:

- Stichting zonder winstoogmerk, van en voor bedrijven
- Eventuele subsidie is vooraf bekend
- Eigen kosten zijn vooraf bekend
- Belangrijkste risico's en onzekerheden worden weggenomen
- Eén loket

TIP

Voor bedrijven die te maken hebben met een ernstige, historische bodemverontreiniging op hun bedrijfsterrein en overwegen om over te gaan tot uitvoering van een bodemsanering, is het altijd zinvol om tijdig te onderzoeken of men in aanmerking kan komen voor een financiële bijdrage van de overheid. Bodemcentrum kan bedrijven hierover informeren.

TIP

Bedrijven die de uitvoering van een bodemsanering overwegen, wordt geadviseerd om in een zo vroeg mogelijk stadium contact op te nemen met Bodemcentrum. Subsidie is bijvoorbeeld alleen mogelijk indien met de uitvoering van de bodemsanering nog niet is gestart.

TIP

Denk bij het uitvoeren van een bodemsanering goed na over de mogelijkheden en wensen die u heeft voor het toekomstig gebruik van uw bedrijfsterrein.

3 Bodemcentrum in de praktijk

3.1 Aanmeldingen

Bijna 10.000 bedrijven hebben zich in 2007 bij Bodemcentrum en de bevoegde overheden (provincies en gemeenten) aangemeld teneinde hun eventuele recht op subsidie bij het uitvoeren van een bodemsanering veilig te stellen. Verwacht wordt dat een belangrijk deel van deze bedrijven in de komende jaren een beroep zal doen op Bodemcentrum.

Bedrijven die zich rechtstreeks bij Bodemcentrum hebben aangemeld worden actief gevolgd. En hierbij is geconstateerd dat vele honderden bedrijven weliswaar dachten dat zij een ernstige bodemverontreiniging hadden, maar in de praktijk niet tot uitvoering van een bodemsanering hoeven over te gaan. In overleg met het bevoegd gezag streeft Bodemcentrum ernaar om deze projecten administratief af te sluiten. Voor alle betrokken partijen is dit de gemakkelijkste én goedkoopste manier om een historisch bodemprobleem op te lossen!

Bedrijven die zich niet rechtstreeks hebben aangemeld bij Bodemcentrum, kunnen alsnog contact opnemen op het moment dat zij de uitvoering van een bodemsanering overwegen. Door middel van een intakegesprek kan vervolgens worden vastgesteld of bemoeienis van Bodemcentrum bij het oplossen van het historische bodemprobleem wenselijk is. Voor deze eerste analyse en het intakegesprek brengt Bodemcentrum het betrokken bedrijf geen kosten in rekening.

3.2 Bodemsanering uitvoeren

Uitvoering van een bodemsanering is voor veel bedrijven een tijdrovend en ingewikkeld traject. Het daadwerkelijk uitvoeren van een bodemsanering, van voorbereiding tot uiteindelijke goedkeuring van het resultaat door het bevoegd gezag, duurt namelijk al snel langer dan een jaar. En met name bij verontreinigingen die moeilijk bereikbaar zijn en verontreinigingen van het grondwater kan de uitvoering zelfs meerdere jaren in beslag nemen. Bodemcentrum werkt en redeneert primair vanuit het belang van het betrokken bedrijf bij het zoeken van de meest gewenste oplossing. Na het aangaan van de overeenkomst neemt Bodemcentrum de primaire verantwoordelijkheid voor het oplossen van de bodemverontreiniging en de hiermee gepaard gaande administratieve rompslomp van het bedrijf over.

TIP

Twijfelt u of uitvoering van een bodemsanering op uw bedrijfsterrein noodzakelijk of wenselijk is, neem dan contact op met Bodemcentrum om hierover duidelijkheid te krijgen.

3.3 Praktijkvoorbeelden

In het artikel kunnen concrete praktijkvoorbeelden worden opgenomen van bedrijven waarvoor Bodemcentrum in de afgelopen periode reeds een bodemsanering heeft uitgevoerd. Dit kunnen voorbeelden zijn uit verschillende branches (bijv. automotive, tankstations, metaalbedrijven, transport, handel en industrie, bouw, chemische wasserijen

enz.) en met verschillende vormen van verontreinigingen (grond, grondwater, mobiel, immobiel).

4 Contact

Stichting Bodemcentrum

Postadres: Postbus 554, 3990 GJ Houten

Bezoekadres: Loodsboot 12, 3991 CJ Houten

T (030) 256 73 70

E info@bodemcentrum.nl

I www.bodemcentrum.nl