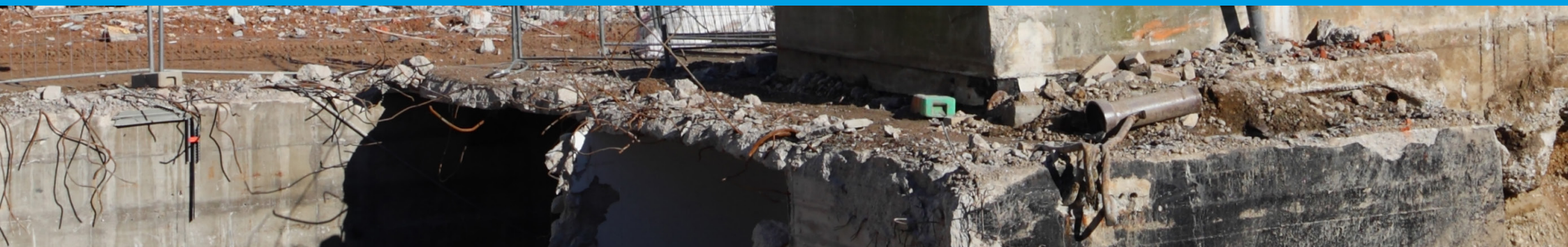




OPGERUIMD STAAT NETJES

| Contacteer Profex voor een deskundig advies



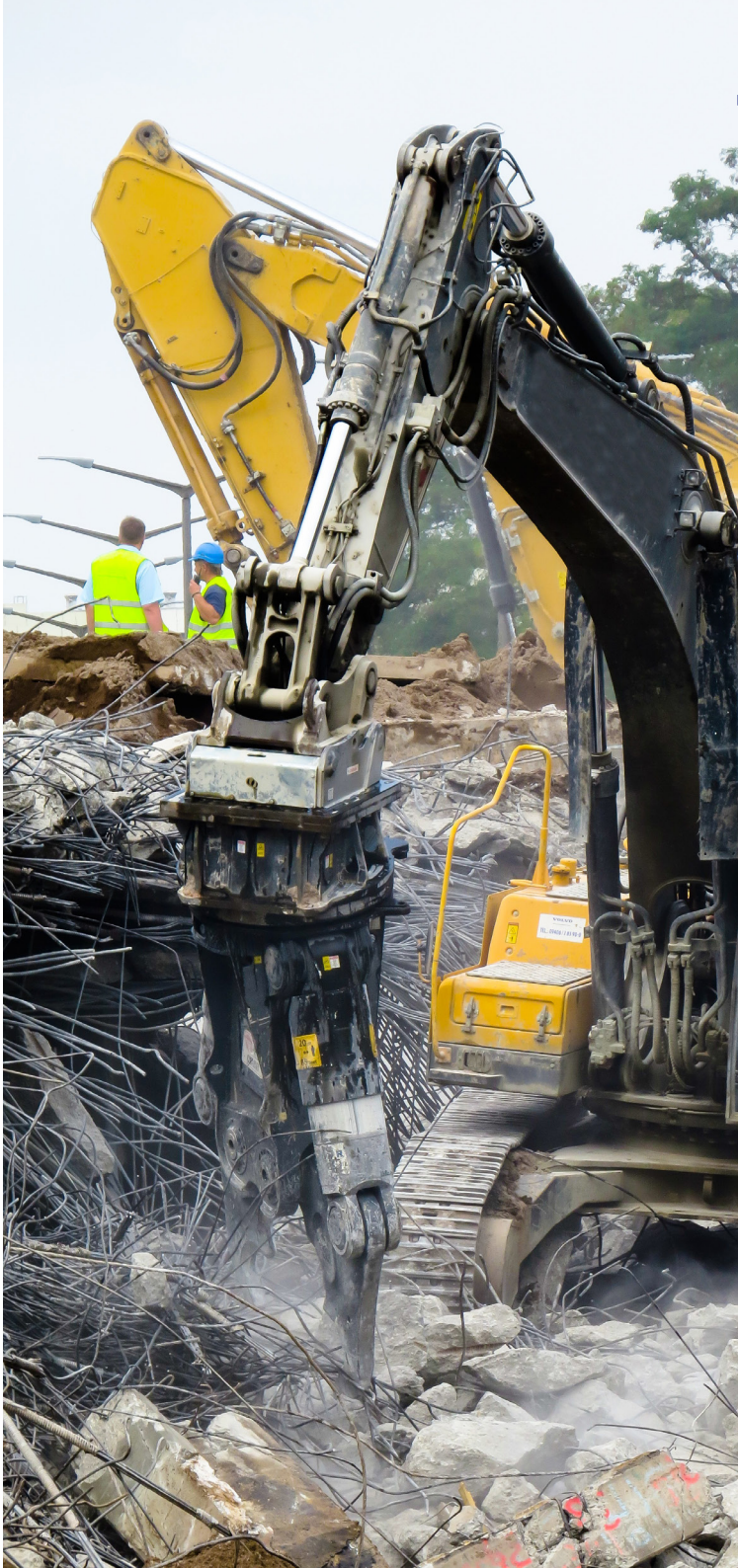
23/08/2018

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

WAT IS ER SINSDIEN VERANDERD?

Sinds 23 augustus 2018 is er heel wat gewijzigde wetgeving rond sloop- en afbraakwerken. Door de vele onduidelijkheden was het in het begin afwachten welke gevolgen deze verandering zou veroorzaken. Eén jaar later is het sloopopvolgingsplan sterk verankerd in de bouwwereld. Voor de consultants van Profex kent deze wetgeving geen geheimen meer. Zij zijn in staat om een fysiek gebouw om te zetten in een theoretische meetstaat met bijhorende asbestinventaris en advies.

Met een sloopopvolgingsplan bent u zeker over de volledige traceerbaarheid van de verschillende afvalstromen die bij afbraakwerken ontstaan. Bij Profex wordt het sloopopvolgingsplan steeds opgesteld conform de voorschriften bij sloopbeheerorganisatie Tracimat, ook voor kleinere werven. Dit garandeert de bouwheer een hoge kwaliteit, terwijl de keuze om de werf op te volgen via Tracimat steeds mogelijk blijft tot op het laatste ogenblik.



INHOUD

Welke bouwmaterialen zijn er gebruikt?	4
Inventariseren en adviseren resulteert in doordacht handelen	6
Wat met asbest?	8
De relatie tussen bodem en asbest	10
Veilig slopen.....	13
De asbestinventaris	13
Asbestveilig Vlaanderen 2040	13



Maar de sloopdeskundigen van Profex gaan een stap verder. Zo blijkt ook uit een recent project dat zij begeleidden. “Het ging hier over een vooroorlogse hoeve waar enkele loodsen zijn bijgebouwd in de 20ste eeuw,” vertelt Seppe Van der Stoelen, sloopconsulent bij Profex. “De oudere gebouwen waren de woning en de grootste stal. De gebouwen die later werden bijgebouwd deden dienst als loodsen en koterijen. De leeftijd van de gebouwen verradt al snel de aanwezigheid van verschillende bouwmaterialen.”

Vragen of problemen? Contacteer [profex](#) via de [website](#).

WELKE BOUWMATERIALEN ZIJN ER GEBRUIKT?

In Vlaanderen geldt de verplichte opmaak van een sloopopvolgingsplan voor de gehele of gedeeltelijke sloop van infrastructuurwerken (> 250 m³), residentiële gebouwen (> 5.000 m³) en niet-residentiële gebouwen (> 1.000 m³) bij de aanvraag tot omgevingsvergunning sloop. In een sloopopvolgingsplan wordt een inventaris opgemaakt van alle afvalstoffen die zullen vrijkomen bij de geplande sloop- en afbraakwerken. Een goede inventaris van de gebruikte bouwmaterialen is dus de start van elk plan.



INVENTARISEREN EN ADVISEREN RESULTEERT IN DOORDACHT HANDELEN

Hoe wordt bij een dergelijk project een sloopopvolgingsplan opgemaakt? Van der Stoelen legt het uit: "Het sloopopvolgingsplan wordt opgesteld in functie van de verschillende deelgebouwen. Voor elk deel maken we een inschatting van de aanwezige bouwmaterialen en bovendien een specifieke inventaris van de aanwezige asbesthoudende materialen. Tot slot verlenen we advies met betrekking tot de materialen, de afbraak van de asbesthoudende toepassingen en de veiligheid."

EERSTE WERFBEZOEK

Tijdens het eerste deel van het werfbezoek inventariseren de deskundigen de verschillende niet-asbesthoudende materialen. Hierbij geven ze de storende stoffen (cellenbeton, glas, hout, plastic), de schadelijke materialen (tl-lampen, stookinstallaties, elektro en elektronica, teerhoudende asfalt/roofing, ...) en de steenachtige fracties (baksteen en beton) overzichtelijk weer in een meetstaat. Dankzij de meetstaat kan een aannemer een eerste inschatting maken van de uit te voeren werken.

ADVIES OP MAAT

"Bijkomend geven we advies over de verwerking van de materialen. Bij dit specifieke project bijvoorbeeld werden de dakpannen als waardevol materiaal opgegeven, namelijk rode en blauw gesmoorde boomse pannen. Daarnaast hebben ook de vloeren en het oude eiken dakgebinte een bepaalde waarde. Tot slot bleek dat de bakstenen gemetst werden met zavel in plaats van mortel. Het is dus mogelijk om deze bakstenen eenvoudig te recupereren. Met behulp van dit advies kan de aannemer een competitieve offerte opstellen en op voorhand nadenken over een correcte afvoer van de verschillende materialen," vult Van der Stoelen aan.





WAT MET ASBEST?

ASBEST

Bijna wekelijks hoor je in de media berichten omtrent branden waarbij asbest vrijkomt, werven die stilgelegd worden wegens onbedachtzame verwijdering van asbest, ... Enerzijds is de asbestinventaris verplicht voor werkgevers [volgens de codex voor welzijn op het werk]. Anderzijds moet men bij sloopwerken zeer aandachtig zijn voor de aanwezigheid van asbest.

Tijdens het tweede deel van het werkbezoek inventariseren de sloopconsulenten alle potentieel asbesthoudende toepassingen tijdens een specifiek asbestonderzoek. De inventarisatie van asbest staat of valt met de kennis van de deskundige. Asbest is een mineraal, natuurlijk product en vormt de verzamelnaam voor materialen die een fijne vezelige structuur bezitten. Het zijn deze vezels die aanleiding geven tot gezondheidsproblemen. De vezels kunnen niet worden waargenomen en komen via de luchtwegen binnen.

Asbest heeft bepaalde fysicochemische eigenschappen zoals een hoge weerstand tegen hitte, vocht, elektrische overslag, schimmels, ... Daarnaast hebben de asbestvezels het vermogen zich goed te hechten aan een bindmiddel en deze vezels hebben een enorme treksterkte. In combinatie met de goedkope prijs zijn er dankzij deze eigenschappen meer dan 3.500 toepassingen ontwikkeld en op de markt gebracht. Dit heeft tot gevolg dat het merendeel van alle gebouwen en constructies in Vlaanderen nog asbest bevat in één of meerdere toepassingen.

"In onze inventaris beschrijven we niet enkel de asbestverdachte toepassingen, maar ook de toepassingen die niet-asbesthoudend zijn maar waar twijfel is. Deze twijfel wordt voornamelijk uitgesloten door een labo-analyse, maar ook een deskundig oog kan het onderscheid maken tussen asbesthoudende toepassingen en de moderne alternatieven (of nieuwe technologie)," licht Van der Stoelen nog toe. "De asbestinventaris is een cruciaal deel van het sloopopvolgingsplan gezien de vezels de grootste dreiging voor de gezondheid inhouden. De deskundige is vaak een van de eerste persoon die het gebouw grondig onderzoekt en stoot dus ook als eerste op onveilige toestanden. Deze situaties schetsen we grondig in het sloopopvolgingsplan. Zo worden onstabiele daken, muren en vloeren duidelijk omschreven opdat er geen risico's zouden zijn voor de werknemers tijdens de sloopwerken."

EEN WEKELIJKS PROBLEEM

Afval dat bijzondere aandacht verdient, is asbest. Dit gevaarlijke materiaal is sterk verspreid in de bouwsector. Wat ook duidelijk in de actualiteit aan bod komt.

DE RELATIE TUSSEN BODEM EN ASBEST

VERDACHTE GROND

Ook in de bodem kunnen asbestrestanten waargenomen worden. Bij een ander project kwamen de consultants van Profex in aanraking met verdachte grond: een voormalig bedrijf met drie gebouwen die voorzien waren van een asbesthoudend golfplaten dak, zonder dakgoten. Een voorhelft van een dak was in het verleden vervangen door metalen platen en in een loods werden voor een korte periode onderhoudswerken uitgevoerd. Bij de overdracht van dit perceel moest een bodemattest worden voorgelegd. Er werd dus een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd.

DESKUNDIG ADVIES

Na het afgraven namen de Profex-consultanten opnieuw controlestalen die aan toonden dat de verwijdering volledig doorgevoerd was. Ze adviseerden nadien in het onderzoek om dakgoten met een correcte afvoer hiervan te installeren. De uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek moet gebeuren door een erkend bodemsaneringsdeskundige. Het afvoeren van de asbesthoudende grond moet gebeuren naar een bedrijf dat erkend is voor de aanvaarding van asbest en hiervoor ook de nodige documenten kan afleveren.

DRUIPZONES

Omwille van het ontbreken van de dakgoten werden de druiptzones beschouwd als verdachte zones en moesten deze gecontroleerd worden op de aanwezigheid van asbest. De vijf druiptzones werden gecontroleerd en na analyse werden hoge overschrijdingen vastgesteld. Het afgraven en nadien controleren van de druiptzones kunnen binnen een oriënterend onderzoek uitgevoerd worden. Een deskundige met een attest van 'eenvoudige handeling asbest' mag deze afgraving uitvoeren en de grond moet nadien afgezet worden op een correcte manier. Volgens de recente nieuwe regels voor grondverzet dus.





VEILIG SLOPEN

DESKUNDIG ADVIES

De asbestinventaris, het advies en de meetstaat worden verder aangevuld met administratieve gegevens om zo het totaalpakket te vormen dat het slooppopvolgingsplan heet. Het document is een gemakkelijk gegeven voor alle partijen die een eerste zicht willen op de samenstelling van een onbekend gebouw. Laat bij sloop- en afbraakwerkendus begeleidend door ervaren deskundigen. Hun pragmatische aanpakken probleemoplossend advies besparen heel wat partijen onnodige kosten of vertraging bij de bouwwerken.

DE ASBESTINVENTARIS

De inventaris is een wettelijke verplichting volgens de CODEX voor het welzijn op het werk. Toch zijn de werkgevers in Vlaanderen slechts matig op de hoogte van deze inventaris. De preventie- of veiligheidsadviseur van een werf houdt hier wel rekening mee waardoor de bouwwereld voldoende voorzien wordt van een asbeststudie voor aanvang van de werken. Het kan de rol zijn van een milieucoördinator of adviseur om een ondernemer, die geen verbouwingen heeft gepland, gewaarte maken van het nut en de verplichting van de inventaris.

ASBESTVEILIG VLAANDEREN 2040

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) gaat de uitdaging aan alle asbesttoepassingen te inventariseren en de gevaarlijkste te verwijderen om zo een asbestveilig Vlaanderen te waarborgen. Door middel van subsidies kunnen particulieren, ondernemers en overheden genieten van verschillende projecten zoals goedkopere verwijdering en afvoer of een groepsaankoop voor asbestinventarisatie.

Heeft u een probleem of vragen?

Contacteer dan onze deskundigen, zij helpen u graag verder.

