

INFORMATIEBULLETIN ONDERNEMINGEN & LEEFMILIEU

39



BIMB
ERICHTEN

BELGIQUE/BELGIE
P.P.
Brussel X
1/2623

Depositbureau Brussel X

DRIEMAANDELIJKS INFORMATIETIJDSCRIFT - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2006

EDITORIAAL

In een regio die voortdurend in volle ontwikkeling is, speelt de bouwsector een heel belangrijke rol, zowel in de nieuwbouw als in de renovatie.

Bouwen of renoveren vraagt een grote investering van de bouwheren. Zij moeten ook heel veel keuzen maken, over het ontwerp, de materialen, de installaties, enz. Daarbij wordt vaak vergeten dat elke keuze niet alleen gevolgen heeft op de investeringen op korte termijn (aankoopkosten, installatiekosten, enz.) maar dat die ook grote invloed heeft op de wekerende kosten die men heel de levensduur van het gebouw zal moeten betalen. En vaak wordt nog minder

rekening gehouden met de gevolgen van die keuzen voor het milieu en het leefklimaat van de bewoners en burens: energieverbruik, verbruik van natuurlijke grondstoffen, uitstoot van CO₂, waterverbruik, lawaaihinder, enz.

Eco-constructie is bouwen of renoveren met respect voor het leefmilieu (zowel op lokaal als mondiaal niveau) en op een manier die voor een groter comfort van de bewoners van het gebouw zorgt. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan bouwmaterialen en -technieken, aan energiebronnen en uitrustingsmiddelen die zo min mogelijk schadelijk zijn voor mens en milieu. Bovendien zorgt eco-constructie

voor financiële besparingen. Dat betekent dat iedereen die een gebouw wil bouwen of renoveren er belang bij heeft, dus niet alleen particulieren maar ook bedrijven, besturen, enz.

Om u voor deze bouwwijze te sensibiliseren, hebben wij in dit nummer enkele artikels samengebracht die u als eerste aanzet hierbij kunnen begeleiden. Maar Leefmilieu Brussel laat het niet bij deze theoretische aanpak alleen. Het wil ook praktische informatie leveren, opleidingen organiseren en een net van demonstratiesites uitbouwen, zonder te vergeten financiële stimulansen te geven in de vorm van premies.

Eric SCHAMP
Adj. -Directeur-generaal

Jean-Pierre HANNEQUART
Directeur-generaal



In veel gebouwen ligt het energieverbruik veel te hoog, soms zelfs tot drie keer zo hoog als het gemiddelde verbruik in vergelijkbare gebouwen. Wie het verbruik wil doen dalen en dus geld wil besparen, doet best een beroep op experts. Heel wat instellingen hebben die les begrepen en creëerden intern de nieuwe functie van «energieverantwoordelijke». Als administratief of technisch beheerder doet de energieverantwoordelijke de installaties optimaal werken, verbetert hij de energieprestatie van de gebouwen, zorgt hij dat er goed presterende uitrustingen worden gekocht en spoort hij iedereen binnen de instelling aan om verstandig om te springen met energie.

Heeft u al een energieverantwoordelijke?

Tussen 2003 en 2005 hebben 110 personen van verschillende instellingen de opleiding «energieverantwoordelijke» van Leefmilieu Brussel – BIM gevolgd. Enkele voorbeelden van wat zij verwezenlijkt hebben:

- Drie ambtenaren van een grote instelling (60 gebouwen) identificeerden de vijf gebouwen met een bovenmatig energieverbruik en bepaalden de vereiste corrigerende maatregelen. Met de eerste maatregelen die op die manier genomen zijn, kan 1.500.000 kWh worden gerecupereerd, met een terugverdientijd van ongeveer tien maanden. De maatregelen hadden hier voornamelijk betrekking op de airconditioningsinstallaties:
 - de vermindering van het debiet verse lucht tot correcte waarden;





Heeft u al een energie-verantwoordelijke? (vervolg)

- de vervanging van geblokkeerde ventielen op de koude plafonds;
 - de vervanging van een defecte antivriessonde;
 - warmterecuperatie op een groep die louter op verse lucht werkte;
 - aanpassing van de werking van de installaties aan de strikte uurregeling van de lokalen;
 - verbetering van de prestatie van de binnenverlichtingssystemen.
- Iemand anders werkte een energieboekhouding uit waarmee hij het verbruik in elf gebouwen veel nauwkeuriger kan volgen (laboratoria, hal en kantoren). Dat is een eerste stap naar een beheersing van de energie en levert een potentiële besparing op van 5 %. De investering voor de meting en de computermiddelen is na zes maanden terugverdiend.

- Een derde persoon verbetert de thermische isolatie van een school, vernieuwt de verouderde verwarmingsketels en stelt de verwarming beter af. De extra kosten bedragen 20.000 euro, die worden terugverdiend op minder dan vijf jaar tijd.

Al deze personen volgden de opleiding «energieverantwoordelijke» van Leefmilieu Brussel – BIM. Die opleiding wordt elk jaar van januari tot november georganiseerd en is over twaalf dagen gespreid. Verschillende onderwerpen komen hierin aan bod vanuit het oogpunt van de energieprestatie en de financiële rendabiliteit: energiemeting,

isolatie van gebouwen, verwarming, ventilatie, airconditioning, verlichting, warmtekrachtkoppeling, hernieuwbare energie, enz.

De opleiding eindigt met een evaluatie op basis van een schriftelijk examen en de voorstelling van een verhandeling over de praktische uitvoering van een aspect van rationeel energiegebruik (REG) op een gebouw dat door de kandidaat beheerd wordt. Aangezien het aantal deelnemers aan de opleiding beperkt is, moeten de kandidaten slagen voor een selectieproef alvorens aan de opleiding te mogen beginnen.

Om geïnformeerd te worden over de opleiding in 2007 stuurt u een mail naar energie@ibgebim.be.

De inhoud van de opleidingen in het programma 2006 vindt u op www.leefmilieubrussel.be -> ondernemingen -> energie.

De nota's van de cursussen van 2005 kunt u raadplegen op www.leefmilieubrussel.be -> ondernemingen -> energie -> verslagen colloquia.



Alternatief voor koolwaterstofafscidders in parkings

Bent u verantwoordelijk voor de exploitatie van een parkeerterrein? Dan moet u weten dat er een goed alternatief is voor de koolwaterstofafscieder. Het is relatief goedkoop, vraagt geen bijkomend volume en is efficiënter voor het verwijderen van de koolwaterstoffen, namelijk een regelmatige reiniging met een reinigingswagen die werkt volgens het vacuümnatprincipe (stof opzuigen in combinatie met een waterspray) of het vacuümdroogprincipe (stof opzuigen in combinatie met roterende borstels).

Indien u een gladde bodembekleding (gepolijste betonvloer, epoxycoating,...) heeft, kunt u de vacuümnamethode gebruiken. Beschikt u echter, zoals het voor de meeste parkeerterreinen in de open lucht het geval is, over een ruwe bodembekleding

(asfalt, klinkers, beton,...), dan kunt u het best gebruikmaken van de vacuümdroogmethode.

Parkeerterreinen in de open lucht moeten minimaal om de twee weken worden gereinigd. Anders stapelen de koolwaterstoffen zich te veel op, worden ze bij de eerstvolgende stortbui mee weggespoeld met het regenwater en vormen zo een olielaag op het afvoerwater, wat uiteraard een ernstige waterverontreiniging is. Als u met een lagere frequentie uw parking wenst te reinigen, dan is de plaatsing gewenst van een koolwaterstofafscieder die voldoet aan de Europese richtlijn EN 858.

Bij een overdekt parkeerterrein is het risico op watervervuiling veel kleiner aangezien de regenval de opgehoopte koolwaterstoffen niet kan meesleuren. Daarom mag de frequentie hier veel lager liggen. Twee keer per jaar is de minimale reinigingsfrequentie. Bijkomende voorwaarde is wel

dat er zich in de vloer geen afvoerwegen voor water mogen bevinden.

Na het reinigen hebt u natuurlijk een hoeveelheid afval dat verontreinigd is met koolwaterstoffen. Dit afval wordt beschouwd als gevaarlijk afval, wat inhoudt dat het moet worden verwijderd door een erkend ophaler van gevaarlijke afvalstoffen en dat u een register moet bijhouden van de attesten van ophaling. U mag dit afval verzamelen in een vat (vloeiستofdicht indien gebruik wordt gemaakt van de vacuümnamethode). Tot 100 kg hebt u hiervoor geen vergunning nodig, vanaf 100 kg moet het vat opgenomen worden in de milieuvergunning.

Indien u wenst, kunnen wij u in contact brengen met parkinguitbaters die deze methode reeds toepassen en hun ervaringen kunnen delen.

Meer info:

Ulrich Geebelen, 02.775.76.27



ECO-CONSTRUCTIE IN BRUSSEL

De promotie van ecologisch verantwoord bouwen en renoveren is een belangrijke opdracht van Leefmilieu Brussel - BIM

Eco-constructie houdt in dat men de verschillende milieucomponenten die bij bouwen of renoveren komen kijken op een globale wijze benadert. Binnen Leefmilieu Brussel – BIM is er een departement dat rond deze problematiek werkt. Voortdurend worden tal van acties ondernomen. We stellen er hier twee van voor : het inventariseren van de ecologisch gebouwde gebouwen en het aanbieden van gratis advies aan drie openbare instanties.

De bouwsector is verantwoordelijk voor een groot deel van de impact op de diverse milieudomeinen zoals lucht, water, energie, bodem, geluid, groene ruimten, afval, enz. Het verbruik van natuurlijke grondstoffen, luchtvervuiling, binnenhuisverontreiniging, ... zijn slechts enkele van de aspecten waarop de bouwsector een invloed heeft. Statistieken tonen aan dat de bouwsector in Europa 50% van alle gebruikte natuurlijke grondstoffen en 45% van alle energieverbruik voor zijn rekening neemt, aan de basis ligt van 40% van het geproduceerde afval, enz.

In ons heel sterk verstedelijkte gewest hebben gebouwen een nog grotere impact, zowel door hun onderhoud als door hun bouw of renovatie (in het BHG wordt elk jaar meer dan een miljoen m² gebouwd of gerenoveerd). De dichtheid van het stedelijk weefsel en het gemengde karakter van de wijken zijn trouwens factoren van duurzame ontwikkeling, zowel voor de schaalvoorwaarden inzake infrastructuur als voor de ruimtelijke ordening.

Eco-constructie houdt in dat verschillende mogelijke gevolgen van bouwen of renoveren voor het leefmilieu op een globale wijze worden benaderd. Dit moet op een permanente wijze gebeuren, tijdens alle fasen in het leven van een gebouw : zowel tijdens het ontwerp als tijdens het gebruik van het gebouw en zowel tijdens de bouw als tijdens de afbraak, ontmanteling of herbestemming van het gebouw.



Het begrip eco-constructie als totaalaanpak staat in Brussel nog in zijn kinderschoenen maar wint de jongste tijd wel steeds meer aan belang. Bovendien zal eco-constructie een positieve economische impact hebben aangezien zich nieuwe technieken en beroepen zullen ontwikkelen. **Het is dan ook heel belangrijk dat Leefmilieu Brussel – BIM actief bijdraagt tot de snelle ontwikkeling van een totaalaanpak van de eco-constructie.** Speciaal daarvoor heeft Leefmilieu Brussel – BIM een strategie inzake eco-constructie ontwikkeld, met aandacht voor opleiding, erkenningsmiddelen, stimulerende premies of bindende reglementeringen.

Op **informatief vlak** werden reeds verschillende gidsen en middelen uitgewerkt of zijn in voorbereiding: een gids met advies voor het energetisch en duurzaam ontwerp van collectieve woongebouwen, een meer praktische gids voor de ecologisch verantwoorde bouw en renovatie van kleine en middelgrote gebouwen, de invoering van telefonische dienstverlening door facilitatoren, «groene ambulances» die op vraag van dokters de vervuiling gaan meten bij mensen thuis.

Op het vlak van initiële **opleiding** werken wij samen met de instellingen die in Brussel

architectuuronderwijs aanbieden, door bijvoorbeeld samen seminaries te organiseren of publicaties uit te geven zoals die van een Cahier de La Cambre «Eco-logica, de voordelen van milieugericht werken». Leefmilieu Brussel organiseert ook zijn eigen seminaries (bijvoorbeeld over energie, waterrecuperatie of de keuze van vensters van een gebouw).

De uitbouw van een **netwerk van demonstratiesites** omvat twee luiken. Het eerste luik bestaat erin te zorgen dat kwaliteitsvolle gebouwen worden gebouwd of gerenoveerd, onder meer door de renovatie van ons eigen patrimonium en door het aanbieden van begeleiding op het vlak van eco-constructie. Dergelijke begeleidingsmethodologie wordt ontwikkeld door bijvoorbeeld de (proef)begeleidingen van drie projecten in de openbare sector te financieren (zie elders in dit magazine). Het tweede luik bestaat uit de inventarisering van bestaande en geplande ecologisch verantwoord gebouwde gebouwen in het Brussels Gewest (lees elders in dit magazine). Die inventarissen zullen worden gebruikt om een repertorium te publiceren en bij de realisatie van opendeurdagen, andere evenementen, publicaties of bezoeken.

DOSSIER ECO-CONSTRUCTIE

Ook de **invoering van stimulansen** zoals premies of erkenningssystemen maakt deel uit van de strategie om eco-constructie te promoten.

Dat zijn in het kort de verschillende aspecten waar de dienst Eco-constructie van Leefmilieu Brussel – BIM werk van maakt.

Meer informatie?

Directie Duurzame ontwikkeling en Eco-constructie: dhr. V. Carton: e-mail:

vcr@ibgebim.be,

tel.: 02 775 78 75

Dienst Eco-constructie: mevr. V. Lambert,

tel.: 02 775 78 25, e-mail: vla@ibgebim.be

en mevr. A. Lenders, tel.: 02 775 76 39, e-

mail: aln@ibgebim.be

Wat zien wij als de voornaamste kenmerken van de ecologisch verantwoord gebouwde gebouwen van morgen ?

- passieve gebouwen (nieuwbouw) of energiezuinige gebouwen (renovatie) (<50 kWh/m²/jaar verbruik van primaire energie voor de verwarming)
- behoud van een deel van het perceel in volle grond (vermindering van oppervlakteafstroming, herbevoorrading van het grondwater, biodiversiteit, enz.)
- retentie van het water van onweders en hergebruik van het regenwater
- beperkte parkeerterrein voor auto's, grote fietsenstalling (>1 plaats per 10 werknemers)
- geen airconditioning
- geen materialen die veel grijze energie verbruiken (transport), gelabeld hout
- goede ventilatie, materialen zonder formaldehyde, enz.

ZEKER TE LEZEN

Naar een repertorium van ecologisch verantwoorde gebouwen in Brussel

Leefmilieu Brussel – BIM gaat een repertorium publiceren van grote gebouwen die op ecologisch verantwoorde wijze in Brussel zijn gebouwd. Dat wil de lezer attent maken op de goede praktijken die binnen het Gewest reeds bestaan op het vlak van het ontwerp en beheer van gebouwen. Het is o.a. de bedoeling een netwerk van modelgebouwen uit te bouwen, bouwheren te informeren en te sensibiliseren omtrent de praktische en economische haalbaarheid van ecologisch verantwoord bouwen of renoveren. Het vormt meteen ook een erkenning van de inspanningen die bedrijven of instellingen ter zake al leverden. Het is nog geen volledige lijst, maar op lange termijn wil Leefmilieu Brussel – BIM toch alle gebouwen inventariseren die van belang zijn voor de eco-constructie in Brussel. Die eerste fase zal daarom «**Naar een register van ecologisch verantwoord bouwen in Brussel**» heten.

Vandaag is de eerste stap in de publicatie van die lijst gezet.

Elk van de gebouwen die gepubliceerd zullen worden, werd op vrijwillige basis voorgesteld na een projectoproep voor kandidaten. Elk van de 22 voorgestelde gebouwen werd grondig geanalyseerd op basis van de gegevens die de beheerder van het gebouw bezorgde door middel van een specifiek hiervoor ontwikkeld hulpmiddel.

Om de keuze van de gebouwen te objectiveren, had Leefmilieu Brussel – BIM in 2005 de opdracht gegeven (en de uitvoering begeleid) om een instrument te ontwikkelen om **de milieukwaliteiten van gebouwen te typeren; dat instrument** kreeg de naam «**Green Building Brussels**». Als basis werd een beroep gedaan op een Deense checklist die door Architecture et Climat werd aangepast aan de Brusselse context en aan het gebruik voor de dienstensector. Dit resulteerde in 200 vragen over **comfort en gezondheid - energie - bouw, materialen en milieu - water - beheer en impact van het gebruik**.

Leefmilieu Brussel – BIM vertrouwde de uiteindelijke keuze toe aan een jury. In totaal werden **elf gebouwen** geselecteerd; vier om hun interessante to-

taalaanpak en zeven om een aantal goede praktijken die een bijzondere vermelding verdienden vanwege hun technisch en economisch herhaalbare aard in het B.H.G. Tijdens de beraadslaging bleek dat **het vooral gerenoveerde gebouwen en niet zo zeer nieuwe gebouwen waren die van alle kandidaten op de lijst de beste scores haalden**.

Een andere positieve vaststelling is de alomtegenwoordigheid van **condensatieverwarmingsketels**. Dat bewijst dat bepaalde technieken economisch op punt staan en op grote schaal toegepast kunnen worden.

Leefmilieu Brussel – BIM wil het repertorium verder aanvullen om een zo goed mogelijk beeld te geven van de grote gebouwen die in het B.H.G. op ecologisch verantwoorde wijze zijn gebouwd. **Als u zo een gebouw kent** zouden wij u willen vragen contact met ons op te nemen. Wij houden u dan op de hoogte van een volgende oproep voor kandidaten voor dit project.

Meer informatie :

mevr. A. Lenders, tel.: 02-775 76 39,
e-mail: aln@ibgebim.be

DOSSIER ECO-CONSTRUCTIE

Drie gratis begeleidingsprojecten voor ecologisch verantwoord bouwen

Van 20 april tot 19 mei 2006 werd een oproep gericht aan verantwoordelijken van openbare diensten om projecten in te dienen voor de begeleiding bij de eco-constructie van openbare gebouwen. Uit 19 kandidaten werden drie projecten geselecteerd. Leefmilieu Brussel - BIM verbindt zich ertoe die proefprojecten te steunen om zo de milieukwaliteit van deze gebouwen te verbeteren. Het gaat om de

milieubegeleiding van een bouwproject, van een project inzake zware renovatiewerken en een project inzake lichte renovatiewerken in openbare gebouwen van meer dan 1.000 m² in hun beginfase.

De begeleiding van het architectuurproject gebeurt door een gespecialiseerd studie-bureau en is stapsgewijs opgevat : het loopt gedurende heel het bouw- of renovatieproces en slaat op alle aspecten van de eco-constructie zodat er naar een totale en geïntegreerde milieubenadering kan worden gewerkt.

Het is de bedoeling dat de gebouwen een voorbeeldfunctie krijgen, waarbij alle aspecten van ecologisch verantwoord bouwen terug te vinden zijn en die architecten kunnen stimuleren steeds meer rekening te houden met de factoren van duurzame ontwikkeling. Die ervaring moet een beter beeld geven van het rendement dat mag worden verwacht van duurzaam bouwen en moet ook kunnen aangeven welke doelstellingen haalbaar zijn in het Brussels Gewest.

Pluimstraat 5 tot 29: Brusselse Haard

Project «Pluimstraat»: bouwproject voor een tiental sociale woningen van de Brusselse Haard, Pluimstraat 5 tot 29 in 1000 Brussel.

Algemene voorstelling

Bouwproject van 9 à 11 sociale woningen op een lang en smal perceel, omgeven door woongebouwen en een scholencomplex.

Keuzen

De Brusselse Haard wilde dat de projectauteurs rekening houden met verschillende eco-constructieve elementen, zoals het daglicht, materialenonderzoek, technieken en meer algemeen met duurzame architectuur en energiebesparing. Aan de ontwerpers werd ook gevraagd na te denken over de straat en de wijk, de kwaliteit in het gebouw, de aanpak met betrekking tot de buitenruimten, enz.

Door het welslagen van dit duurzame project wil de Brusselse Haard een positief toekomstbeeld ophangen en wil het voor de openbare en de particuliere sector een voorbeeld en een stimulans vormen.



Wolstraat 70: BIWM

Renovatieproject voor de maatschappelijke zetel van de Brusselse Intercommunale Watermaatschappij, Wolstraat 70 in 1000 Brussel.

Algemene voorstelling

Gebouw van 13 verdiepingen, voor 500 personen, tegenover het Justitiepaleis. Geplande werken: ramen en vensters, isolatie, zonnewering, verlichting, sanitair en verwarmingsinstallatie.

Keuzen

Met deze grondige renovatie wil de BIWM dit gebouw op een ecologisch verantwoorde manier aanpassen aan de huidige normen; het moet ook geïntegreerd worden in de gebouwen eromheen. De BIWM wil immers de milieu-impact van het gebouw verminderen en gebruikmaken van haar ligging en haar rol als openbare dienstverlener om er een zichtbaar gebouw van te maken. De BIWM wil bij deze renovatie de principes van duurzaamheid toepassen.



Graaf van Vlaanderenstraat 45 tot 51: gemeente Molenbeek

Renovatieproject voor woningen, Graaf van Vlaanderenstraat 45 tot 51 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek (Brussel)

Algemene voorstelling

Gebouw van 5 verdiepingen voor 10 à 15 gezinnen, een winkel en een vzw.

Keuzen

Als overheid wil de gemeente met dit project kennis over duurzaam bouwen vergaren en op die manier het voorbeeld geven. Ze wil de milieukwaliteit van al haar nieuwe voorzieningen verbeteren om onder meer voor een grotere levenskwaliteit in de stad te zorgen.

Voor meer informatie kunt u terecht op de website www.leefmilieubrussel.be of bij mevr. J. Hairson, tel.: 02-775 79 29



Eco
constructie

HET BEHEER VAN ONS REGENWATER (2^{DE} DEEL)

Spaarzaam omspringen met water zal alsmaar belangrijker worden in de toekomst. Zelfs in België is de verwerking van water tot drinkbaar water en het transport van water nu reeds duur. De prijs van het leidingwater stijgt alsmaar en elders in de wereld leidt het «blauwe goud» al tot geopolitieke conflicten.

Bovendien wijzen de grote overstromingen van deze zomer op het probleem van het afvloeiend water. In het beste geval ontregelt dat de waterzuiveringsstations door het te zuiveren afvalwater te verdunnen, het bezinkingsslib van de stormbekkens in suspensie te brengen of, in het slechtste geval, overstromingen, erosie en grote schade te veroorzaken.

In die context moet nu meer dan ooit werk worden gemaakt van de recuperatie en opslag of retentie van regenwater en ook van systemen waarmee water kan worden hergebruikt.

Voor het beheer van het water in de gebouwen die wij onder onze hoede hebben, kunnen wij op twee vlakken ingrijpen:

1. op het vlak van het **verbruik van natuurlijke grondstoffen**, door anders

met grondstoffen om te springen, door systemen in te voeren voor de vermindering van het verbruik (debietregelaars, enz.) en door regenwater te recupereren en te gebruiken (**zie vorige IOL**);

2. op het vlak van het **beheer van de watercyclus**, door de waterafvloeiing te beperken en door de verdamping en/of insijpeling van het water in de bodem (voor de aanvulling van het grondwater) te bevorderen.

De watercyclus beheren

Elk bedrijf dat zijn impact op het milieu wil beperken, moet nagaan welke oppervlakken zijn infrastructuur ondoordringbaar maken. Om die impact tot een minimum te beperken, moet men proberen voor zoveel mogelijk doordringbare oppervlakken te zorgen, zoals groene ruimten, opengewerkte bedekkingen van parkeerplaatsen en wegen.

Stormbekkens en insijpeling van afvloeiend water :

Om verder te gaan in de zin van ecologisch verantwoord bouwen en renoveren, meer bepaald om het rioolnet niet te

overbelasten en om het grondwater te herbevoorraden, kunnen bedrijven het best een **voorziening installeren voor de retentie of insijpeling van afvloeiend water**. Die bedrijven kunnen een groendak of een ministormbekken aanleggen of ook een vijvertje of een insijpelingszone voor afvloeiend water.

· De aanbevolen minimumoppervlakte voor een stormbekken bedraagt 33 l/m² dak op plattegrond.

· In gebieden met een leemhoudende of zandhoudende ondergrond (wat meestal het geval is in Brussel) kan men een waterinsijpelingszone aanleggen: dit vergt wel een technische studie alsook een toelating van de administratie. De aanbevolen minimumoppervlakte bedraagt 3,3 m²/100m² dak op plattegrond.

· Indien het afvloeiend water voor ten minste een deel afkomstig is van een zone waar veel voertuigen over rijden, is het raadzaam het water door een koolwaterstoffenafscheider te laten gaan vóór het te laten insijpelen; dit zal trouwens worden vereist door de milieuvergunning.

Groendaken :

Er bestaan twee soorten groendaken.

DOSSIER ECO-CONSTRUCTIE

· Het «intensieve» groendak, een echte daktuin, vergroot de toegankelijke oppervlakte van het gebouw nog meer, maar weegt zwaar op de kosten, de structuur van het gebouw (veel extra gewicht van grond en beplanting: meer dan 400 kg/m² bij verzadiging met water) en het onderhoud.

· Voor een «extensief» groendak zijn de extra kosten (20 à 50 euro/m²) en het extra gewicht redelijk ten opzichte van een klassiek plat dak, als men rekening houdt met de vele voordelen en het weinige onderhoud dat zo'n dak vergt. Het gaat om traag groeiende lage beplanting, eventueel in de vorm van voorgeteelde tegels om de plaatsing zo gemakkelijk mogelijk te maken. Een dergelijk groendak bestaat – bovenop de dakstructuur – uit een damp-scherf, isolatie, een dichtingsmembraan, een afwateringssysteem, een onderlaag en tot slot de beplanting (sedum). Een wortelwerende doek en een filterlaag om de onderlaag vast te houden, zijn facultatief. Men kan die beplanting aanbrengen op hellingen tot 30°. Op een dergelijk dak valt echter niet te lopen. Het mag dus niet toegankelijk zijn voor het publiek, tenzij er speciale paden van een ander type (vloer-roosters bijvoorbeeld) op worden aangelegd.

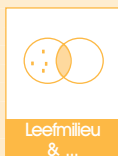
De vele voordelen van groendaken

- Beter beheer van regenwater (buffereffect: het water hoopt zich op in de onderlaag en vloeit voor een deel later weg; een deel van het water verdampt).
- Natuurlijk uitzicht, een mooiere stad
- Meer natuur in de stad
- Een betere bescherming van het gebouw
- Een groter geluidscomfort (je hoort de regen of hagel minder hard)
- Temperatuurregeling – groter thermisch comfort (isolatie in de winter, verdamping van het water in de zomer, wat de lucht vochtiger maakt en het microklimaat verbetert).
- Betere luchtkwaliteit



Meer info: mevr. A. Lenders, tel.: 02-775 76 39, e-mail: aln@ibgebim.be

TIPS



Brusselse impulsbeurs voor duurzame en sociale economie (BoBIES)

'Solidarité des alternatives wallonnes et bruxelloises' (SAW-B), een vereniging van bedrijven uit de sociale economie, lanceert een beurs die het makkelijker moet maken om in deze sector in Brussel vernieuwende en duurzame activiteiten te scheppen. Die actie krijgt de gezamenlijke steun van de Ministers Evelyne Huytebroeck en Benoît Cerehxe. De beurs moet ervoor zorgen dat de waaier van activiteiten die al opgezet zijn met de steun van de bestaande voorzieningen verder wordt uitgebreid, met

de nadruk op initiatieven van socioprofessionele inschakeling.

Het is de bedoeling om met deze beurs de haalbaarheid van Nederlandstalige of Franstalige projecten op het vlak van de sociale economie in Brussel te onderzoeken en om die projecten vervolgens te lanceren en in het echt te testen, projecten die speciaal op vernieuwing en duurzame ontwikkeling gericht zijn. De activiteiten zouden in 2007 van start moeten gaan.

Begin september 2006 werd een projectoproep gelanceerd en de inschrijvingen worden begin oktober 2006 afgesloten. Een onafhankelijke jury van experts in

sociale economie en duurzame ontwikkeling zal de projecten selecteren. De geselecteerde projecten krijgen elk een beurs van maximum 10.000 euro voor een haalbaarheidsstudie die tussen november 2006 en februari 2007 uitgevoerd moet worden met de steun van een professioneel adviseur.

Meer info over BoBIES en de voorwaarden om projectvoorstellen in te dienen:

SAW-B: mevr. Spaey, tel.: 02-544 09 00 of
dhr. van Steenberghe, tel.: 071-23 62 90,
of consulteer de website www.saw-b.be



Bedrijfsvervoerplannen

BIM-rapport 24 – De maatregelen voor een actieplan

Een bedrijfsvervoerplan dient om alle verplaatsingen met betrekking tot een bedrijf rationeler en duurzamer te regelen: dus niet alleen de woon-werkverplaatsingen maar ook de verplaatsingen van bezoekers of de verplaatsingen voor het werk.

Openbare of privébedrijven met meer dan 200 werknemers op eenzelfde site in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moeten een vervoerplan opstellen. Na de inventarisering van hun verplaatsingen moeten zij een actieplan opstellen met concrete maatregelen om de gewoonten te veranderen.

Van de 600.000 werknemers in Brussel komt meer dan de helft met de wagen naar het werk. Zij worden dus vaak geconfronteerd met files en stress en zien de kosten voor hun verplaatsingen alsnog oplopen. Als u een goed vervoerplan opstelt – onafhankelijk van de omvang van uw bedrijf – dan zal niet alleen het milieu daarvan profiteren maar ook uw werkne-

mers ... én de ontwikkeling van uw activiteiten. Zelfs met een afname van het verkeer met amper 20 %, zal het verkeer opnieuw vlotter verlopen en de stad weer beter kunnen ademen.

Hoe implementeert u een bedrijfsvervoerplan? De technische fiches van ons BIM-rapport 24 zullen u daarbij helpen. Zij beschrijven de maatregelen om, in de specifieke Brusselse context, de alternatieven voor de auto te ondersteunen. Zij sommen de concrete mogelijkheden op en benadrukken de factoren die ervoor zorgen dat de operatie al dan niet succesvol verloopt.



Deze publicatie is bedoeld voor iedereen die te maken heeft met werkgebonden mobiliteit: mobiliteitscoördinatoren, directieleden, «facility managers», milieuverantwoordelijken, vakbondsafgevaardigden en werknemers.

Om het BIM-rapport 24 te bestellen
info@ibgebim.be of tel.: 02 775 75 75

Film 'Mobiles – Onderweg': sensibiliseer uw personeel!

Een – gratis – film van 9 minuten sensibiliseert uw personeel voor de voordelen van de andere vervoersmogelijkheden dan de auto om naar het werk te gaan in Brussel. De kijker volgt daarbij drie Brusselaars en een pendelaar die 's morgens naar hun werk gaan. Die concrete gevallen spreken de kijker direct aan en lokken reacties uit. Een ideaal middel om een debat of informatievergadering over mobiliteit in het bedrijf mee te beginnen.

De tweetalige film is gratis te verkrijgen bij mevr. S. Hollander,
 tel.: 02 775 79 52 of sho@ibgebim.be



Wat doen met eetbare oliën en vetten?

Sedert 1 januari 2003 zijn producenten van eetbare oliën en vetten, en hun invoerders en tussenhandelaars verplicht om het afval terug te nemen dat ontstaat door het op de markt brengen van deze producten. In het kader daarvan hebben de federaties van de voedingsmiddelenindustrie (Fevia) en van de distributiesector (Fedis) met de drie gewesten een milieubeleids-overeenkomst gesloten die voorziet in de oprichting van een gemeenschappelijk systeem. Dat systeem heet **Valorfrit** en is operationeel sedert 1 januari 2005. Valorfrit zamelt dus de gebruikte eetbare oliën en vetten in bij professionele gebruikers zoals de horeca of grootkeukens.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is elke **professionele gebruiker aan volgende drie verplichtingen onderworpen:**

1. Hij moet zijn gebruikte oliën en vetten laten ophalen door een erkende of geregistreerde ophaler.
2. Hij moet zijn ophaler een ophalingsbon vragen bij de ophaling van de gebruikte oliën en vetten. Hij moet erop toezien dat die correct is ingevuld en dat de ophaler die bon ondertekent.
3. Hij moet alle ophalingsbons gedurende drie jaar in een register bewaren zodat hij altijd kan bewijzen dat het afval volgens de wettelijke bepalingen beheerd werd.

Als men samenwerkt met een door Valorfrit erkende ophaler, wil dat dus zeggen:

- dat men de schriftelijke garantie heeft dat de gebruikte frituurolieën en -vetten overeenkomstig de geldende wetgeving verwerkt zullen worden;
- dat men het milieu helpt beschermen.

Meer info:

Valorfrit, tel.: 02-456 84 51 of
www.valorfrit.be, of Leefmilieu Brussel:
 dhr. L. Rolin, tel.: 02-775 78 69

Lijst van door VALORFRIT erkende ophalers op www.valorfrit.be/pdf/erkendeophalers.pdf



Leefmilieu Brussel – BIM en de gemeenten: voor een meer coherente milieu-inspectie

Sedert begin dit jaar gaan Leefmilieu Brussel – BIM en zes proefgemeenten (Oudergem, Brussel-stad, Etterbeek, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis en Schaarbeek) nauwer samenwerken in de toepassing van de milieuwetgeving omtrent bedrijven en buurthinder. Daarvoor zijn vrijwillige samenwerkingsovereenkomsten ondertekend die voorzien in:

- een betere coördinatie van de inspecties;
- de opstelling van een jaarlijks milieu-inspectieprogramma voor het Gewest en een jaarlijks milieu-inspectieverslag;
- aanbiedingen voor milieuopleidingen voor de gemeenteambtenaren;
- het materiaal dat de gemeenten nodig hebben om milieu-enquêtes uit te voeren;
- meer en betere uitgewisselde informatie.

Die samenwerkingsovereenkomsten worden nu ter goedkeuring voorgesteld aan de 13 andere gemeenten. Een aantal gemeenten hebben al grote belangstelling getoond.

Met die samenwerkingsovereenkomsten hopen Leefmilieu Brussel – BIM en de gemeenten:

- te vermijden dat een bedrijf kort na elkaar afzonderlijke controles krijgt van de gemeentelijke milieu-inspectiediensten en van Leefmilieu Brussel – BIM. De bedrijven zouden dan minder gestoord worden in hun werk;
- de interpretaties van de milieuwetgeving beter op elkaar te laten aansluiten;
- de milieu-inspectieacties op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest transparanter te maken.

Meer info:

dhr. V. Cauchie: tel.: 02 775 75 09



Vervreemding van zakelijke rechten op gronden waarop risicoactiviteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden (1)

Informatie aan notarissen, advocaten, architecten, eigenaars en kopers over de verkoop van een grond waarop risicoactiviteiten plaatsvinden, om in alle duidelijkheid en met kennis van zaken te investeren, te kopen of te verkopen.

Wat is de vervreemding van zakelijke rechten?

Zakelijke rechten worden voornamelijk overgedragen door verkoop maar ook door schenking. Ze zijn voornamelijk de eigendom, maar ook het vruchtgebruik, de erfpacht, de opstal. Voor de bedrijven is er een overdracht van een onroerend goed telkens er een overdracht van dat onroerend goed plaatsvindt naar een ander apart bedrijf, bijvoorbeeld in geval van een fusie of splitsing van het bedrijf.

Vóór de vervreemding van zakelijke rechten op gronden waarop risicoactiviteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, moet de staat van de bodem erkend worden. Indien die bodem dringend gesaneerd moet worden, moet dat gebeuren vóór de vervreemding.

Er kan echter een afwijking worden toegestaan indien het onmogelijk is om voordien alle nodige maatregelen voor de bodemsanering te treffen.

Die afwijking geldt effectief wanneer er werkelijke gronden bestaan voor de economische blokkering van uw bedrijf.

Indien de afwijking wordt toegestaan, moet bijvoorbeeld de verkoopakte onder meer heel nauwkeurig en gedetailleerd de volgende gegevens vermelden:

- alle door de ordonnantie opgelegde verplichtingen die op het ogenblik van de verkoop nog niet zijn nagekomen;
- de identiteit van de persoon die de uitvoering van die verplichtingen zal voortzetten;
- de uitvoeringstermijnen.

Die akte moet bovendien gepaard gaan met een **financiële waarborg** voor de goede uitvoering van de verplichtingen die nog nagekomen moeten worden: **risicostudie** en eventuele **sanerings- of risico-beheerprojecten en -werken**.

De financiële waarborg =

- een bankgarantie die is afgesloten bij een financiële instelling;
- of afgifte van een geconsigneerde cheque bij de notaris die de akte opstelt, ter waarde van een bedrag dat wordt ingehouden op de verkoopprijs;
- of storting van een waarborg aan de Deposito- en Consignatiekas of op een geblokkeerde rekening bij een financiële of hypotheekinstelling.

Bovendien moet een studiebureau dat erkend is op het vlak van bodemvervuiling de verplichtingen bepalen van de cedent van zakelijke rechten en ook het bedrag van de financiële waarborg.

Leefmilieu Brussel – BIM moet een kopie van de ondertekende verkoopakte en een bewijs van de vorming van een financiële waarborg bezorgd krijgen, zodat het daar akte van kan nemen binnen de 30 dagen. Wanneer die termijn verstreken is en een antwoord van het Instituut is uitgebleven, komt dat neer op zijn **stilzwijgende goedkeuring**.

Leefmilieu Brussel – BIM kan een verkoop tegenhouden noch toestaan. Het Instituut kan evenwel de nietigheid van die verkoop claimen bij de Hoven en Rechtbanken van de Rechterlijke Orde indien de cedent van zakelijke rechten zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Ter verduidelijking: vóór deze ordonnantie van kracht werd, bestond er geen enkel specifiek wettelijk kader op basis waarvan Leefmilieu Brussel – BIM een bedrijf of een particulier kon verplichten tot een bodemsanering. De ordonnantie geldt zowel voor bedrijven als voor particulieren, zolang het maar een transactie onder 'levenden' betreft (dus geen erfenis) en het niet uitsluitend om de verkoop gaat. De gronden in kwestie zijn gronden waarop een risicoactiviteit plaatsvindt of heeft plaatsgevonden. De volledige lijst met risicoactiviteiten is gepubliceerd in het Staatsblad van 20 januari 2005.

(1) Ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems

Meer info:

www.leefmilieubrusseel.be -> thema's -> bodem -> inleiding.
of dhr. S. El Fadili: tel.: 02 775 75 58



Privé-initiatief ondersteunen door startende bedrijven te huisvesten en te coachen

Groupe One is een actie- en onderzoeksgroep op het vlak van duurzame ontwikkeling en lokale economische ontwikkeling. De groep werd in 1997 opgericht door voormalige economen uit de sector van de humanitaire hulp en wil bijdragen tot een meer verantwoordelijke economie.

De activiteit van Groupe One:

Duurzame ontwikkeling: labels, audits, economische en sociale rechten, eerlijke handel, industriële herstructureringen en banenverlies, strategie van duurzame ontwikkeling voor bedrijven, opleiding in sociale verantwoordelijkheid van de bedrijven, milieustudies en hulp bij politieke beslissingen, organisatie van conferenties. **Lokale ontwikkeling:** hulp bij de oprichting van bedrijven, sensibilisering voor ondernemingszin, nabijheidsdienst en stadsvernieuwing, audit en evaluatie van ontwikkelingssamenwerking, studies en hulp bij politieke beslissingen, «Bedrijvencentrum van Sint-Gillis», ...

In het kader van die lokale ontwikkeling is **Village Partenaire – Bedrijvencentrum van Sint-Gillis** ontstaan uit de wil van de gemeente en het Gewest om het sociaal-economische weefsel van beneden Sint-Gillis nieuw leven in te blazen. Groupe One beheert deze belangrijke katalysator voor de economische ontwikkeling van het Zuidkwartier.

Village Partenaire wordt gefinancierd door het EFRO (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) en het B.H.G. Het bedrijvencentrum wil privé-initiatieven ondersteunen door startende bedrijven te huisvesten en te coachen. Het centrum opende eind 2005 zijn deuren.

Het is gelegen aan de Th. Verhaegenstraat 150 – F. Bernierstraat 15 in 1060 Brussel en is in totaal 2.000 m² groot, waarvan 1.400 m² kantoren. Het centrum heeft modules van 16 tot 128 m², 35 à 40 startende bedrijven uit alle sectoren vinden er onderdak of zullen er onderdak vinden. Het centrum wendt zich ook tot sociale-economie-projecten. Er worden diverse diensten aangeboden : boekhouding, een telesecretariaat, vergaderzalen, een cafetaria en opleidingen. De gehuisveste bedrijven kunnen coaching krijgen.

Dit zijn de economische-ontwikkelingsprojecten van beneden Sint-Gillis die Village Partenaire leidt: Loket Lokale Economie van Sint-Gillis (hulp bij de oprichting van ondernemingen), de tweetalige nieuwsbrief 'Ik begin mijn eigen zaak' / 'Je lance mon affaire' van het loket die gratis verspreid wordt in Sint-Gillis; Village Finance (proefproject van lokale financiering), de organisatie van opleidingen voor handelaars van het Zuidkwartier in samenwerking met het BAO, haalbaarheidsstudies, publiek-private samenwerkingen, enz.

Meer info:

laurence.hennuy@groupeone.be



Afval

Geef uw computer een tweede leven!

Bedrijven vervangen hun computers doorgaans om de 3 à 5 jaar. Die kunnen echter nog goede diensten bewijzen in alfabetiseringsprojecten of om kinderen met een computer te leren werken. Sommige computers zijn bovendien nog perfect geschikt voor administratieve taken (verslagen, post, facturen, boekhouding, enz.), zowel in eigen land als in de ontwikkelingslanden waar grote vraag naar dergelijke computers bestaat. Die «export» mag echter niet op gelijk welke manier gebeuren: alleen «producten» die nog goed werken en die goed verpakt zijn, mogen worden uitgevoerd.

We lezen al te vaak berichten over niet-gecontroleerde dumping of over recyclage die gebeurt in erbarmelijke omstandigheden. Die praktijken willen de regionale en federale overheden krachtadig aanpakken. Geef uw afgedankte computers aan de instellingen voor sociale economie in Brussel!

De Brusselse Regering erkent en subsidieert verenigingen die actief zijn in de sociale economie en die tweedehands-goederen ophalen en hergebruiken (meubelen, boeken, huishoudapparaten, enz.). Zo hebben Oxfam-Solidariteit en CF2M (erkenningaanvraag is ingediend) zich gespecialiseerd in de ophaling van computers. Om erkend te worden, moeten dergelijke instellingen:

- beantwoorden aan de criteria van de

sociale economie (sociaal oogmerk, beheersautonomie, beperkte loonspanning, enz.);

- bepaalde streefcijfers behalen:
 - een hergebruik van goederen van meer dan 50 %,
 - hergebruik en valorisatie van meer dan 70 %.

Die instellingen recupereren **schermen, computertorens, printers, kopieermachines, accessoires, enz.** De verzamelde hardware wordt gesorteerd, getest, hersteld en geformatteerd. De dienstverlening houdt ook het **wissen van vertrouwelijke gegevens** in.

Die opgeknapte hardware gaat dan naar de tweedehandswinkels van de erkende instellingen. De prijzen die zij ervoor vragen, liggen in ieders bereik (zij willen de ongelijke toegang tot digitale technologieën tegengaan), en op die manier kunnen vooral scholen en vzw's computers en hardware aankopen tegen lagere prijzen. De gerecupereerde hardware wordt ook gebruikt in alfabetiseringsprojecten van de verenigingen. Een deel van de computers wordt in een degelijke verpakking geëxporteerd naar de partners van de ngo's in de ontwikkelingslanden.

Voor meer informatie over de inzamelingen en de instellingen kunt u terecht bij:

- **Oxfam-Solidariteit:** L. Van Gansbeke, Verantw. Marketing en Schenkingen
Tel.: 02-501 67 26 - lva@oxfamsol.be
- **CF2M:** M. Jabour, Technisch coördinator -
Tel.: 02-539 23 71 – mustapha.jabour@cf2m.be
- **RESSOURCES:** www.res-sources.be

Voor meer informatie over de erkenning van de instellingen kunt u terecht bij:

- **Leefmilieu Brussel – BIM:** C. Riffont: cri@ibgebim.be

Informatiebulletin Ondernemingen & Leefmilieu - nr. 39, juli, augustus, september 2006

Driemaandelijks informatietijdschrift - Op gerecycleerd papier gedrukt -

Verant. uitgevers: E. Schamp en J-P. Hannequart - **Red.:** Afdeling «Informatie en nabijheidsacties» - **Lay-out:** BIM

Papier besparen? Abonneer u via mail!

Gelieve uw gegevens op het hieronder vermelde e-mailadres door te geven.

Ideeën, suggesties, inlichtingen ? - Neem contact op met het

BIM - Afdeling «Informatie en nabijheidsacties» - tel.: 02/775.75.28

Gulledelle 100 - 1200 Brussel - E-mail: technoclean@ibgebim.be