



GIDS SLOOP · 12 MIN LEESTIJD

Vergunningen en voorschriften bij industriële ontmanteling

Alle vergunningen en voorschriften bij industriële ontmanteling: BImSchG, GefStoffV, KrWG, bouwverordening en arbeidsveiligheid in één overzicht.

Duitse federale wet op de immissiebescherming (BImSchG)

De BImSchG is de centrale wet voor de bouw, de exploitatie en de buitenbedrijfstelling van industriële installaties. Wie een vergunningsplichtige installatie stillegt, moet dat conform § 15 BImSchG melden bij de bevoegde autoriteit. De autoriteit toetst of er nazorgplichten gelden — in het bijzonder de plicht om het bedrijfsterrein weer in een correcte staat te brengen.

- § 15 BImSchG: melding van buitenbedrijfstelling minimaal één maand vóór de beëindiging van het bedrijf
- § 5 lid 3 BImSchG: nazorgplichten (voorkomen van gevaren, herstel van de oorspronkelijke staat)
- § 17 BImSchG: achteraf opgelegde aanwijzingen van de autoriteit zijn mogelijk
- 4. BImSchV: lijst van vergunningsplichtige installaties — bepaalt de omvang van de verplichtingen

Let op: Niet-vergunningsplichtige installaties — Ook installaties die niet onder de 4. BImSchV vallen, zijn onderworpen aan de algemene exploitantenplicht volgens § 22 BImSchG. De buitenbedrijfstelling vereist dan weliswaar geen formele melding, maar de plicht om schadelijke milieugevolgen bij de ontmanteling te voorkomen blijft onverkort gelden.

Verordening gevaarlijke stoffen (GefStoffV) en technische regels

Industriegebouwen — vooral die met een bouwjaar van vóór 1995 — bevatten vaak gevaarlijke stoffen zoals asbest, kunstmatige minerale vezels (KMF), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) of polychloorbifenylen (PCB). De GefStoffV regelt de omgang met deze stoffen en verplicht de bouwheer om vóór elke ontmanteling een gekwalificeerd onderzoek naar schadelijke stoffen te laten uitvoeren.

- TRGS 519: asbest — sloop-, sanerings- of onderhoudswerkzaamheden (ASI-werkzaamheden)
- TRGS 521: sloop-, sanerings- en onderhoudswerkzaamheden met oude minerale wol
- TRGS 524: beschermingsmaatregelen bij werkzaamheden in verontreinigde zones
- TRGS 559: kwartshoudend stof — relevant bij sloopwerkzaamheden
- Bewijs van vakbekwaamheid volgens TRGS 519 nr. 2.7 voor bedrijven en verantwoordelijke personen

Let op: Rapport over schadelijke stoffen vóór de eerste sloop — Zonder een gekwalificeerd rapport over schadelijke stoffen van een deskundige mag geen ontmanteling beginnen. De kosten van het rapport zijn marginaal vergeleken met de aansprakelijkheidsrisico's bij een ondeskundige omgang met gevaarlijke stoffen. Reken voor het rapport op 4 tot 8 weken.

Wet op de kringlooeconomie (KrWG) en afvalrecht

De KrWG definieert de afvalhiërarchie, die ook bij industriële ontmanteling dwingend moet worden nageleefd: preventie vóór voorbereiding voor hergebruik vóór recycling vóór overige nuttige toepassing vóór verwijdering. Voor de ontmanteling betekent dat: materialen moeten gescheiden worden ingezameld, geclassificeerd en zo hoogwaardig mogelijk worden verwerkt.

- § 6 KrWG: afvalhiërarchie — vijf trappen, dwingend na te leven
- § 50 KrWG: bewijsplicht voor gevaarlijke afvalstoffen (begeleidingsbonnen)
- § 49 KrWG: registerplichten, onder meer voor producenten en verwerkers van gevaarlijke afvalstoffen
- AVV (afvalstoffenlijstverordening): classificatie volgens afvalcodes
- EBV (verordening vervangende bouwstoffen): verwerking van minerale afvalstoffen als vervangende bouwstof

Let op: Elektronische bewijsvoering (eANV) — Sinds 1 april 2010 is de elektronische bewijsvoering via het eANV-portaal verplicht voor gevaarlijke afvalstoffen. Zorg ervoor dat uw ontmantelingsbedrijf in het eANV geregistreerd staat en de bewijzen correct bijhoudt. Hiaten in de bewijsvoering kunnen tot aanzienlijke boetes leiden.

Bouwordeningsrecht en sloopvergunning

De sloopvergunning wordt verleend op grond van de deelstaatbouwverordeningen en is bij bedrijfs- en industriegebouwen in de regel vereist. De aanvraag omvat het sloopplan, constructieve berekeningen voor het verloop van de ontmanteling, gegevens over de afvoer en — bij gebouwen vanaf een bepaalde omvang — het bewijs dat er een veiligheids- en gezondheidscoördinator (SiGeKo) is aangesteld.

- Sloopaanvraag bij de bevoegde bouwtoezichtautoriteit
- Bewijs van constructieve stabiliteit voor het verloop van de ontmanteling (constructeur vereist)
- Gegevens over de afvoerroutes en -hoeveelheden
- SiGeKo conform de bouwplaatsverordening bij bouwplaatsen met meerdere werkgevers
- Betrokkenheid van de burens bij sloop op de perceelsgrens

Let op: Controleer op vergunningsvrijstelling — In sommige deelstaten is de sloop van bepaalde gebouwen vergunningsvrij — een melding volstaat. Raadpleeg de bouwverordening van de deelstaat waar uw locatie ligt. Ook bij een vergunningsvrijstelling gelden echter alle materiële eisen op het gebied van arbeidsveiligheid, gevaarlijke stoffen en afvoer.

Arbeidsveiligheid op de ontmantelingsbouwplaats

Ontmantelingsbouwplaatsen behoren tot de meest ongevalsgevoelige werkomgevingen. De Duitse arbeidsomstandighedenwet (ArbSchG), de bouwplaatsverordening (BaustellV) en de regels van de beroepsverenigingen leggen de minimeisen vast. De bouwheer is verantwoordelijk voor het aanstellen van een SiGeKo, het opstellen van het veiligheids- en gezondheidsplan en de vooraanmelding bij de arbeidsinspectie.

- Risicobeoordeling vóór aanvang van de werkzaamheden (§ 5 ArbSchG)
- Aanstelling van een SiGeKo bij bouwplaatsen met meerdere werkgevers (§ 3 BaustellV)
- Vooraanmelding bij de bevoegde autoriteit (§ 2 BaustellV) bij overschrijding van de drempelwaarden
-

V&G-plan met gegevens over gevaarlijke stoffen, valbeveiliging en verkeersroutes

- Verplichte beschermingsmiddelen: adembescherming, gehoorbescherming, beschermende kleding, afhankelijk van de werkzaamheden
- Regelmatige instructie van alle medewerkers, gedocumenteerd en ondertekend

Let op: SCC/VCA-certificering als kwaliteitskenmerk — De SCC-certificering (Safety Certificate Contractors, in Nederland en België bekend als VCA) toont aan dat een bedrijf systematische normen voor arbeidsveiligheid en gezondheidsbescherming naleeft. Opdrachtgevers doen er goed aan bij de keuze van een ontmantelingsbedrijf op deze certificering te letten — in de industrie is zij standaard.

Documentatieplichten en bewijsstukken

De documentatieplichten bij een industriële ontmanteling vloeien voort uit verschillende rechtsgebieden en moeten in één totaalconcept worden samengebracht. Overheden, opdrachtgevers en latere kopers van het perceel hebben verschillende bewijsstukken nodig — een gestructureerd documentatieconcept bespaart tijd en voorkomt aanvullende verzoeken.

- Schadelijkestoffenkataster en saneringsdocumentatie met vrijmetingen
- Afvoerbewijzen: begeleidingsbonnen (eANV), overnamebewijzen, weegbonnen
- Veiligheidsrelevante documentatie: risicobeoordelingen, instructiebewijzen, V&G-plan
- Ontmantelingsdocumentatie: fotodocumentatie, dagrapport, massabepaling
- Milieudocumentatie: immissiemetingen, trillingsmetingen, stofmetingen
- Eindrapportage: bodembeschrijving, analyserapporten, gebruiksvrijgave

Let op: Let op de bewaartermijnen — Bewijzen van gevaarlijke afvalstoffen worden in het register bijgehouden en moeten minimaal drie jaar worden bewaard (§ 49 KrWG in samenhang met de Nachweisverordnung, de Duitse verordening inzake afvalbewijzen). Saneringsdocumenten over schadelijke stoffen kunt u het beste permanent archiveren — zij kunnen bij latere transacties met het perceel of bij vragen van de overheid op elk moment worden opgevraagd.

Veelgestelde vragen

Heb ik voor elke ontmanteling een vergunning nodig?

In de meeste deelstaten is de sloop van bedrijfsgebouwen vergunningsplichtig. Ook wanneer een vergunningsvrijstelling geldt, moeten de materiële eisen op het gebied van arbeidsveiligheid, het recht inzake gevaarlijke stoffen en de afvoer volledig worden nageleefd.

Wie stelt het rapport over de schadelijke stoffen op?

Een gekwalificeerd deskundige met een bewijs van vakbekwaamheid volgens TRGS 519 en ervaring met onderzoek naar gebouwgebonden schadelijke stoffen. De opsteller van het rapport mag niet dezelfde zijn als het uitvoerende saneringsbedrijf — onderzoek en uitvoering moeten gescheiden blijven.

Welke sancties dreigen bij overtreding van de GefStoffV?

Overtredingen van de GefStoffV kunnen worden bestraft met boetes tot 50.000 euro. Bij het opzettelijk in gevaar brengen van medewerkers of de omgeving dreigen strafrechtelijke gevolgen. De bouwheer is aansprakelijk als opdrachtgever van de werkzaamheden.

Hoe lang duurt een vergunningsprocedure voor de sloop?

Afhankelijk van de deelstaat en de complexiteit van het project moet u rekenen op 4 tot 12 weken. Bij installaties die onder de BImSchG vallen, kan de procedure langer duren, vooral wanneer een milieueffectrapportage vereist is.

Laten we het over uw project hebben

Antwoord binnen 24 uur op werkdagen.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 209 Online lezen: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/genehmigungen-und-vorschriften