



**Dossiernummer** 202114  
**Internnummer** 15585/B/1  
**Betreft** Envirosoil nv  
**Collegedatum** 23 december 2021  
**Contactpersoon** Katrien Schroeeyers  
**Dienst Milieu en Klimaat**

## **GUNSTIG ADVIES VOOR HET UITVOEREN BODEMSANERINGSWERKEN**

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken ter hoogte van **Dok-Noord 3**, 9000 Gent ingediend door **Envirosoil nv** bij OVAM ontvangen op 29 november 2021.

Het bodemsaneringsproject omvat activiteiten of inrichtingen die, krachtens het decreet van 25 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het milieuvergunningsdecreet en de uitvoeringsbesluiten (Vlarem).

### **1. Feitelijke en juridische gronden**

#### **1.1. Wetgeving**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO), inzonderheid artikel 83, 1°.

#### **1.2. Aanvraag**

Ingediend door	Envirosoil nv
Voorwerp	Bodemsaneringsproject
Omschrijving	bodemsaneringsproject "Clean Tech Investments, Dok-Noord 3 te 9000 Gent" opgesteld door Envirosoil NV

<b>Dossiernummer</b>	2021 14
<b>Internnummer</b>	15585/B/1
<b>Betreft</b>	Envirosoil nv
<b>Besluit</b>	23 december 2021
<b>Contactpersoon</b>	Katrien Schroeyers
<b>Dienst Milieu en Klimaat</b>	

Aangevraagde rubrieken	<b>3.6.3.2°</b>   afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat - andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   vlarebo : A   klasse <b>2</b> <b>53.8.2°</b>   andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet groter is dan 5000 m <sup>3</sup> per jaar en kleiner is dan of gelijk is aan 30.000 m <sup>3</sup> per jaar   klasse <b>2</b>
Adres van de inrichting	Dok-Noord 3 9000 Gent
Kadastrale gegevens	Gent (afd. 1) sectie A 2729/2 S2, (afd. 1) sectie A 2735 C2, (afd. 1) sectie A 2735 E2 en (afd. 1) sectie A 2735 D2

### 1.3. Adviezen

Adviesvraag aan Team hinder - Dienst Milieu en Klimaat van 17 november 2021.

GUNSTIG mits naleven van de voorwaarden van de Dienst Milieu en Klimaat van 9 december 2021.

## 2. Motivering

### Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Dit bodemsaneringsproject is gekoppeld aan omgevingsvergunning OMV\_2021174987, indien de voorwaarden afwijken van de hieronder gestelde voorwaarde, zijn de strengst voorwaarde van toepassing. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het bodemsaneringsproject is opgesteld voor de historische verontreiniging (activiteiten voor 1970) met minerale olie, BTEX, VOCl en PSB in het vaste deel van de aarde en met minerale olie, BTEX en PCB in het grondwater te saneren op het terrein gelegen aan Dok-Noord 3.

Van deze verontreinigingen gaat een potentieel humaan risico, verspreidingsrisico en/of een beleidsmatige saneringsnoodzaak uit waardoor een ernstige bedreiging aanwezig is. Bijgevolg is er een saneringsnoodzaak.

De locatie is niet in gebruik maar er worden appartementsgebouwen met ondergrondse parking voorzien.

<b>Dossiernummer</b>	2021 14
<b>Internnummer</b>	15585/B/1
<b>Betreft</b>	Envirosoil nv
<b>Besluit</b>	23 december 2021
<b>Contactpersoon</b>	Katrien Schroeyers
<b>Dienst Milieu en Klimaat</b>	

De sanering zal 8 weken in beslag nemen en omvat een algemene ontgraving van het terrein (leeflaagsanering) tot 0,7 m-mv. Ter hoogte van 4 kernzones is een diepere ontgraving tot max 5,5 m-mv voorzien. Voor de ontgraving is een grondwatertafelverlaging en - zuivering voorzien. In het kader van de geplande herontwikkeling is voorzien in het plaatsen van een grond- en waterkerende constructie tot 17 m-mv over een groot deel van het terrein.

Na de graafwerken wordt een grondwatermonitoring voor 2 jaar opgestart. Er zal een restverontreiniging achterblijven die de bodemsaneringsnormen overschrijdt, maar deze verontreiniging zal geen verder risico inhouden. Deze restverontreiniging geeft evenwel aanleiding tot gebruiksadviezen met betrekking tot grondverzet (graven in gronden) en bij onttrekken en/of gebruik van grondwater.

aspect bodem en grondwater

De bedoeling is de aanwezige verontreiniging zoveel als mogelijk te ontgraven zodat geen restverontreiniging hoger dan de saneringsdoelstelling overblijft in het vaste deel van de aarde, voor zover technisch mogelijk.

In het kader van de geplande ontgraving dient het grondwater te worden verlaagd tot ca. 6 m-mv, zodat tot 5,5 m-mv kan ontgraven worden.

De selectieve afgraving wordt voorzien tot een diepte van 5,5 m-mv, deze gebeuren binnen een beschoeiing plaats. Deze waterkerende wand is o.a. nodig aangezien de grond zettingsgevoelig is.

Rubriek 53.8.2 wordt aangevraagd voor de bemaling (klasse 2). Het dieptecriterium op de locatie bedraagt 36 m. Voor de beoordeling van deze rubriek wordt er ook verwezen naar het advies van de VMM.

aspect afvalwater

Het grondwater wordt via een zuivering geloosd in oppervlaktewater (Handelsdok)

Er wordt gebruik gemaakt van een mobiele grondwaterzuivering van het type olie-waterafscheider en actief kool filtratie (twee in serie geplaatst). Een voorbehandeling door middel van een beluchting en automatisch terugspoelbare zandfilter wordt voorzien voor de hoge ijzerconcentraties in het grondwater.

Het debiet varieert tussen de 15 en 40 m<sup>3</sup>/uur (stationair en opstart debiet) gedurende 2 maanden.

De saneringsinstallatie, inclusief alle leidingen en ondergrondse infrastructuur, moet op een dusdanige wijze uitgerust en gebruikt worden dat ze geen aanleiding kunnen geven tot bodem- en grondwaterverontreiniging. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Voor de lozing wordt rubriek 3.6.3.2 aangevraagd (klasse 2). Bij opstart en vervolgens wekelijks zal er een staal genomen worden van het in- en effluent van de bemaling.

Voor de beoordeling van deze rubriek ((lozingsnormen, debiet, ...) wordt tevens verwezen naar het advies van de VMM.

Dossiernummer	2021 14
Internnummer	15585/B/1
Betreft	Envirosoil nv
Besluit	23 december 2021
Contactpersoon	Katrien Schroeyers
Dienst Milieu en Klimaat	

#### aspect geluid

Tijdens de werken (afgravingen, werking KWZI, ...) is er een zekere geluidshinder te verwachten evenals bij het aan- en afvoer van materieel, grond, ....

De uitvoering is voorzien tijdens de normale werkperiode, op werkdagen tijdens uren eigen aan de bouwsector. De waterzuiveringsinstallatie zit in een container om minimale geluidshinder te veroorzaken.

Er dient steeds voldaan te worden aan de Vlare II-geluidsnormen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

#### aspect verkeershinder

Tijdens de aan- en afvoer van materieel, grond, ... zal er een verhoogd transport zijn van vrachtwagens. Uitgaande van een vracht van 30 ton per vrachtwagen maakt dit een 485-tal transporten. Hierdoor zal er een verkeershinder ontstaan.

De mobiliteit in de buurt moet verzekerd blijven. Verkeershinder dient te allen tijde voorkomen te worden. Er dient de nodige aandacht besteed te worden aan de zwakke weggebruikers. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### aspect afval

De verontreinigde grond, afval/afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### aspect geur

Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat de werknemers/omwonende geen geurhinder kunnen ervaren. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### aspect veiligheid

In de aanvraag worden de nodige maatregelen besproken conform de systematiek uit het Achillesprotocol.

Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweerzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### **Ruimtelijke situering**

De inrichting is gelegen in een industriegebied en ambachtelijke bedrijven en kmo's van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 en latere wijzigingen.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ACEC' (Definitief vastgesteld door de Deputatie op 6 april 2006), zone Z8, zone voor industrie. De voorschriften van de zone voor industrie bepalen een nabestemming namelijk: *Deze zone is nu in gebruik als industrie. Deze activiteiten mogen vrijwillig door de eigenaar worden omgezet in de voorschriften van de zone voor stedelijke functie C met*

Dossiernummer	2021 14
Internnummer	15585/B/1
Betreft	Envirosoil nv
Besluit	23 december 2021
Contactpersoon	Katrien Schroeyers
Dienst Milieu en Klimaat	

*uitzondering dat handel hier maar tot 50% is toegelaten. De datum voor de inwerkingtreding van deze nabestemming is de goedkeuring voor de stedenbouwkundige vergunning volgens de zone voor project C. Bij de inwerkingtreding van de nabestemming vervallen de voorschriften voor industrie. De nabestemming treedt in werking zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de volledige zone verleend wordt. De nabestemming gaat in voor de ganse zone in een keer.*

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en de voorschriften van het geldende RUP. Voor deze aanvraag is er geen stedenbouwkundige vergunning vereist, bijgevolg is een ruimtelijke afweging niet aan de orde.

### **MER-screening**

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit).

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het MER-besluit.

Er werd een project-MER-screening opgemaakt met als conclusie:

Op basis van fysieke kenmerken van het project, de locatie en de analyse van de mogelijke milieueffecten zijn er geen waarschijnlijke aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Er wordt bijgevolg voor de voorziene werken geen milieueffectrapportage (project-MER) voorzien. Dit kan aanvaard worden.

### **Watertoets**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag wordt getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

De inrichting is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

De lozing van het afvalwater en de grondwaterbemaling zijn ingedeelde activiteiten. De impact van de lozing en de bemaling werd besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. De lozing en de bemaling moeten voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

De aanvraag is mits toepassing van bovenstaande voorwaarden verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Dossiernummer	2021 14
Internnummer	15585/B/1
Betreft	Envirosoil nv
Besluit	23 december 2021
Contactpersoon	Katrien Schroeyers
Dienst Milieu en Klimaat	

De dienst Milieu en Klimaat verleent onderhavig advies op basis van de gegevens uit het watertoetsinstrument (<http://www.watertoets.be>).

### Slotbepalingen en conclusie

Dit advies heeft als bedoeling om de OVAM zo correct mogelijk te adviseren met betrekking tot de milieuvergunningaspecten van het bodemsaneringsproject. Het advies heeft betrekking op de mogelijke impact naar bodem-, water- en luchtverontreiniging alsook de potentiële hinder door lawaai, geur, stof en andere mogelijk hinderlijke effecten van de bodemsaneringswerken op mens en milieu.

Dit advies doet geen uitspraak met betrekking tot het bodemsaneringsaspect zelf, bijvoorbeeld de keuze van de saneringstechniek, nazorgverplichtingen of de te behalen terugsaneerwaarden.

Het behoort OVAM toe om erover te waken dat eigenaars en gebruikers van omliggende gronden die al of niet rechtstreeks betrokken zijn bij de vervuiling/sanering tijdig en duidelijk te informeren over de juridische toestand en mogelijk negatieve praktische of financiële impact ten gevolge van de aanwezige verontreiniging en/of geplande saneringswerken. Dit advies behandelt deze aspecten niet.

De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting, kunnen tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden, mits het naleven van de algemene en sectorale milieuvorwaarden en van de in dit besluit opgenomen bijzondere vergunningsvoorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

## 3. Besluit

### Artikel 1. Rubrieken: gunstig

De aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken betreffende **bodemsaneringsproject "Clean Tech Investments, Dok-Noord 3 te 9000 Gent"** opgesteld door **Envirosoil NV** wordt **gunstig** geadviseerd voor volgende rubrieken:

**3.6.3.2°** | afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat - andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m<sup>3</sup>/u tot en met 50 m<sup>3</sup>/u) | vlarebo : A | klasse **2**

**53.8.2°** | andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet groter is dan 5000 m<sup>3</sup> per jaar en kleiner is dan of gelijk is aan 30.000 m<sup>3</sup> per jaar | klasse **2**

### Artikel 2. Voorwaarden

<b>Dossiernummer</b>	2021 14
<b>Internnummer</b>	15585/B/1
<b>Betreft</b>	Envirosoil nv
<b>Besluit</b>	23 december 2021
<b>Contactpersoon</b>	Katrien Schroeyers
<b>Dienst Milieu en Klimaat</b>	

De maatregelen, lozingsnormen, monitorplan, nazorg plan en volgende bijzondere voorwaarden dienen te worden nageleefd:

1. De saneringsinstallatie, inclusief alle leidingen en ondergrondse infrastructuur, moet op een dusdanige wijze uitgerust en gebruikt worden dat ze geen aanleiding kunnen geven tot bodem- en grondwaterverontreiniging.
2. De mobiliteit in de buurt moet verzekerd blijven. Verkeershinder dient te allen tijde voorkomen te worden. Er dient de nodige aandacht besteed te worden aan de zwakke weggebruikers.
3. De verontreinigde grond, afval/afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.
4. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat de werknemers/omwonende geen geurhinder kunnen ervaren.
5. Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweerzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.

### **Artikel 3. Opmerkingen**

1. Dit bodemsaneringsproject is gekoppeld aan omgevingsvergunning OMV\_2021174987, indien de voorwaarden afwijken van de hieronder gestelde voorwaarde, zijn de strengst voorwaarde van toepassing.
2. Er dient steeds voldaan te worden aan de Vlare II-geluidsnormen.

Onderhavig advies werd uitgebracht in zitting van 23 december 2021

