



**2022_CBS_00988 15450/B/4 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -
Gunstig advies**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 januari 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen;
de heer Rudy Coddens, schepenen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- 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.
- Het 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°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO)

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft gunstig advies voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Rsk Benelux bv heeft een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemsaneringsproject ter hoogte van **Pantserschipstraat 301, 9000 Gent** ingediend bij OVAM.

Het ingediende bodemsaneringsproject bevat activiteiten of inrichtingen die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Daarom heeft OVAM het bodemsaneringsproject op 26 november 2021

doorgestuurd aan het college van burgemeester en schepenen om overeenkomstig artikel 83 van het Vlarebo advies uit te brengen.

Het project handelt over:

- Onderwerp: Tweede gefaseerd bodemsaneringsproject Ghent Manufacturing Complex - perceel 320G2 - Verontreinigingsnummers 35, 36, 50, 57 en 94 en 100,101,151,152,153 en 154, Panterschipstraat 301, 9000 Gent
- Adres: Panterschipstraat 301, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: Gent (afd. 13) sectie S 320 G2
- Aangevraagde 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 m³/u tot en met 50 m³/u) | vlarebo : A | klasse **2**

53.8.3° | 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 opgepompt debiet groter is dan 30.000 m³ per jaar | klasse **1**

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 januari 2022.

OMSCHRIJVING PROJECT

Het bodemsaneringsproject is opgesteld voor de (voor grootste deel) historische verontreiniging te saneren op het terrein gelegen aan de Panterschipstraat 301 voor een aantal verontreinigingen op bronperceel 320G2:

- ter hoogte van deelgebieden 5 en 8 - historische verontreiniging met minerale olie, BTEX, hexaan en naftaleen (grond) en minerale olie en BTEX (grondwater)
- ter hoogte van deelgebieden 14 en 16 - historische verontreiniging met minerale olie, BTEX, hexaan en naftaleen (grond) en minerale olie en BTEX (grondwater)
- ter hoogte van deelgebied 15 (zuidelijk) - historische verontreiniging met BTEX en hexaan (grond)
- ter hoogte van deelgebied 43 - gemengd overwegend historische verontreiniging met minerale olie, benzeen, toluen en xylenen, en historische verontreiniging met VOCl, in het vaste deel van de bodem, het grondwater en onder de vorm van puur product

Bodemsanering is noodzakelijk vanwege een potentieel humaan risico, een verspreidingsrisico en een beleidsmatige saneringsnoodzaak.

De bodemsanering van de kernzones wordt uitgevoerd door een combinatie van uitgraving van verontreinigde grond met bemaling van grondwater na sloop van de bestaande gebouwen, installaties en verhardingen.

De saneringswerken zullen 2 à 3 maanden duren.

Na de graafwerken en de bemaling worden de bodemlucht- en grondwaterkwaliteit gedurende 2 jaar opgevolgd ter hoogte van de eerste 3 kernzones, om te bepalen of er nog humane risico's zijn voor het toekomstig gebruik van het terrein. Indien nodig zal er lucht toegediend worden aan of onttrokken uit de bodem om de verontreiniging verder af te breken tot de humane risico's verwijderd zijn.

Ter hoogte van de 4e kernzone (deelgebied 43) worden de bodemlucht- en grondwaterkwaliteit gedurende 2 jaar opgevolgd om te bepalen of er nog humane risico's zijn voor het toekomstig gebruik van het terrein. Er worden drijfvaagmetingen uitgevoerd, om te bepalen of er nog een beleidsmatige saneringsnoodzaak is. Er wordt onderzoek uitgevoerd naar een eventuele diepere

kernzone. Indien risico's niet uitgesloten kunnen worden, dan wordt voor de verdere sanering van deze zone in een tussentijds rapport een afweging gemaakt tussen verschillende saneringstechnieken.

De natuurlijke afbraak van de grondwaterpluimen ter hoogte van het bronperceel en diverse verspreidingspercelen (358S, 320Y, 320T2, 320L2, 351X, 346T, 91C, Wondelgemkaai, ringvaartweg-Wondelgem en Panterschipstraat) wordt opgevolgd door een periodieke staalname van het grondwater in peilbuizen op het perceel, gedurende een 10-tal jaren. Indien de verontreiniging alsnog een bedreiging zou vormen voor het kanaal Gent-Terneuzen, dan zal de grondwaterverontreiniging opgepompt en gezuiverd worden, en vervolgens geloosd worden op het kanaal Gent-Terneuzen.

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 o.a. grondverzet (graven in gronden) en bij onttrekken en/of gebruik van grondwater.

HISTORIEK

Bodemsaneringsproject	Beslissing van OVAM van 15 mei 2020 voor eerste gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject ghent manufacturing complex - perceel 320k2 - deelgebieden 23 en 21 oost, panterschipstraat +301, 9000 gent (sta-ksm) conform verklaard (dossier 2853). (15450/B/1) Beslissing van OVAM van 2 juli 2020 voor eerste gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject ghent manufacturing complex - perceel 320g2 - kernzones verontreinigingsnummers 35, 36, 50, 57 en 94 (ksm-sta) conform verklaard (dossier 2853). (15450/B/2) Beslissing van OVAM van 16 september 2021 voor tweede gefaseerd bodemsaneringsproject ghent manufacturing complex - perceel 320k2 - deelgebied 24, panterschipstraat +301, 9000 gent. (15450/B/3)
-----------------------	---

OPENBAAR ONDERZOEK

De vergunningsaanvraag kreeg zoals bepaald in artikel 86 van het Vlarebo de vereiste publiciteit.

Het dossier lag van 16 december 2021 tot 14 januari 2022 ter inzage van het publiek op de Dienst Milieu en Klimaat.

Uit het proces-verbaal van het afsluiten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.

MILIEUHYGIENISCHE EN VEILIGHEIDSASPECTEN

aspect bodem en grondwater

De bedoeling is de aanwezige verontreiniging in de kernzones uit te graven in combinatie met bemaling.

Rubriek 53.8.2 wordt aangevraagd voor de bemaling (klasse 1). Het dieptecriterium op de locatie bedraagt 45-48 m. De onttrekking is niet dieper dan 22 m. Voor de beoordeling van deze rubriek wordt er ook verwezen naar het advies van de VMM.

aspect afvalwater

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied op het definitieve zoneringsplan van de Stad Gent, vastgesteld bij ministerieel besluit van 7 juli 2008 betreffende de vaststelling van het zoneringsplan van de Stad Gent, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 28 augustus 2008.

Het afvalwater wordt via een zuivering geloosd in oppervalaktewater (Kanaal Gent-Terneuzen). Er wordt gebruik gemaakt van een mobiele grondwaterzuivering met KWS, zandfiltratie, luchtstrippen, 2 waterzijdige actief koolfilters aangevuld met een afgasreinigingsinstallatie bestaande uit 2 luchtzijdige actief koolfilters. Het debiet varieert tussen de 15 m³/uur en 20 m³/uur (stationair en opstart debiet) gedurende 3 maanden.

Voor de zuivering van de grondwaterpluim wordt een biologische waterzuivering (vb biorotor) voorzien.

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.

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 Vlarem 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.

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 gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 en latere wijzigingen.

De inrichting is gelegen binnen de Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005;

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

MER-SCREENING en WATERTOETS

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.

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

CONCLUSIE

Dit advies heeft als bedoeling om de OVAM zo correct mogelijk te adviseren met betrekking tot de milieuvergunningsaspecten 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 terugstreefwaarden.

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 milieuvoorwaarden en van de in dit besluit opgenomen bijzondere vergunningsvoorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij OVAM over de activiteiten of inrichtingen die vergunningsplichtig zijn binnen het ingediende bodemsaneringsproject.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

De aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken betreffende het **tweede gefaseerd bodemsaneringsproject ghent manufacturing complex - perceel 320g2 - verontreinigingsnummers 35, 36, 50, 57 en 94 en 100,101,151,152,153 en 154, pantserschipstraat 301, 9000 gent** 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 m³/u tot en met 50 m³/u) | vlarebo : A | klasse 2

53.8.3° | 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 opgepompt debiet groter is dan 30.000 m³ per jaar | klasse 1

Artikel 2:

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:

Er dient steeds voldaan te worden aan de Vlarem II-geluidsnormen.

2022_CBS_00988 - 15450/B/4 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -
Gunstig advies