



---

**2022\_CBS\_01206 15591/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 februari 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen  
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?**

**Envirosoil nv** heeft een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemsaneringsproject ter hoogte van **Langestraat 147/149, 9050 Ledeborg** 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 9 december 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: Bodemsaneringsproject deel kern + pluim, Vlabotex VZW, Langestraat 147/149 te 9050 Ledeborg
- Adres: Langestraat 147/149, 9050 Ledeborg
- Kadastrale gegevens: Ledeborg (afd. 20) sectie A 130 G5
- 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 m<sup>3</sup>/u tot en met 50 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> per jaar | klasse 1

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 januari 2022.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

#### Algemeen

Op de te saneren locatie komt een gemengd overwegend historische bodemverontreiniging voor met VOCl in het vaste deel van de aarde en in het grondwater. De verontreiniging is afkomstig van de voormalige droogkuisactiviteiten.

Ten gevolge van de bodemverontreiniging met VOCl's bestaat er een humaan risico en een beleidsmatige saneringsnoodzaak, zodoende kan besloten worden dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, die aanleiding geeft tot bodemsanering.

Het beschrijvend bodemonderzoek is conform verklaard door de OVAM op 19.08.2020 (ref/ AE-22281). Het bronperceel is het perceel 130 G5. Er zijn meerdere verspreidingspercelen.

Op basis van de verschillende bodemonderzoeken kan gesteld worden dat er één kernzone aanwezig is. De sanering wordt toegespitst op deze kernzone en heeft als doel om de hierboven vermelde risico's maximaal weg te nemen. Zowel voor het vaste deel als voor het grondwater zal er een restverontreiniging achterblijven. Voor de grond zal er na de sanering normaal sprake zijn van een gebruiksadvies op gebied van grondverzet (GA1). Voor het grondwater zal er na de sanering normaal ook sprake zijn van een gebruiksadvies op gebied van onttrekken van grondwater voor bemaling (GA2a).

De toplaag (onverzadigde zone) wordt beperkt ontgraven. Verder wordt de kernzone op het bronperceel aangepakt via 4 tweemaandelijks injectierondes van in-situ chemische oxidatie (ISCO) en aansluitend gestimuleerde biologische afbraak (GBA) als clean-up (in casu injectie van koolstofbron- momenteel zijn hiervoor 2 injectierondes voorzien). Als back-up voor de ISCO is een saneringsvariant voorzien met bodemluchtextractie bij verlaagde grondwaterstand. Het onttrokken grondwater wordt, na door een mobiele grondwaterzuiveringsinstallatie gestuurd te zijn, geloosd op de riolering.

Er wordt gestreefd naar een minimale hinder voor de bewoners. Voor de volledige grondwaterverontreiniging wordt een monitoring voorzien (geschatte termijn ca. 3 jaar na laatste injectieronde GBA).

*Bespreking per kadastraal perceel:*

- Perceel 130 G5 (bronperceel): Op dit perceel bevinden zich een 8-tal ISCO-filters. Voor de back-up variant BLE wordt gewerkt met een 7-tal BLE filters en een tweetal grondwateronttrekkingsfilters. Als clean-up wordt gewerkt met GBA en dit maximaal met de reeds bestaande filters.
- Perceel 0000 Guido Gezellestraat (verspreidingsperceel): Op dit deel van het openbaar domein worden geen actieve saneringswerken voorzien in het kader van de ISCO sanering. In het kader van de grondwaterverlaging ten behoeve van de back-up BLE worden twee deepwell filters en een drietal grondwateronttrekkingsfilters voorzien op het openbaar domein (thv parkeerstrook en/of voetpad), ifv de waarnemingen worden deze filters eventueel eveneens afgewerkt tot BLE filter. Voor de verharding wordt voorzien in een (functioneel) herstel in originele toestand. Ook de werfinrichting (werkkeet, zuiveringsinstallaties, ...) worden op dit deel van het openbaar domein voorzien. Tenslotte zijn er 3 monitoringspeilbuizen voorzien t.h.v. de Guido Gezellestraat.
- Perceel 0000 Langestraat (verspreidingsperceel): Op dit deel van het openbaar domein worden geen actieve saneringswerken voorzien. Wel is er een monitoringspeilbuis voor het grondwater voorzien.
- Perceel 130 L2 (verspreidingsperceel): Op dit perceel worden geen actieve saneringswerken voorzien. Wel is er opvolging van de sanering aan de hand van bestaande peilbuizen en luchtmetingen.

Aspect bodem en grondwater

Rubriek 53.8.3 wordt aangevraagd voor de bemaling (klasse 1). Voor de beoordeling van deze rubriek wordt er verwezen naar het advies van de VMM.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal 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 de riolering. Het debiet bedraagt 15 m<sup>3</sup>/uur (~360 m<sup>3</sup>/d) voor de periode van ca. 1 jaar.

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.

De lozing van het onttrokken grondwater dient 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys – Gent netexploitatie, Stropstraat 1, 9000 Gent, netexploitatie.gent@farys.be, fax 09/222.91.11. Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Voor de lozing wordt rubriek 3.6.3.2 aangevraagd (klasse 2). Er worden geen afwijkingen van de algemene of sectorale lozingsvoorwaarden verwacht. Voor de beoordeling van deze rubriek (lozingsnormen, debiet, ...) wordt verwezen naar het advies van de VMM.

-  
Aspect geluid

Tijdens de werken (afgravingen, werking GWZI, pompen,...) is er een zekere geluidshinder te verwachten evenals bij het aan- en afvoer van materieel, grond,... Gezien de ligging en de volcontinue werking van de pompen en waterzuiveringsinstallatie, is er kans op geluidshinder. Er dient daarom gebruik gemaakt te worden van geluidsarme pompen, stroomgroepen... waar mogelijk of indien nodig dienen bijkomende milderende maatregelen genomen te worden, zodat steeds voldaan wordt aan de VLAREM II - geluidsnormen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect stof

Tijdens de graafwerken, althans bij droog weer, kan stofhinder ontstaan. In de mate dat dit stof de omgeving kan storen dient stofvorming beperkt te worden door bijvoorbeeld te besproeien. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er dienen maatregelen genomen te worden om verspreiding van de verontreinigde grond op de openbare weg te vermijden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er dient te allen tijde een folie voorzien te worden indien de grond tijdelijk gestockeerd wordt. De uitgegraven grond moet worden afgedekt indien deze 's avonds niet afgevoerd wordt. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De verontreinigde grond en materialen moeten afgevoerd worden in transportmiddelen met een lekdichte laadbak en voorzien zijn van een waterdicht dekzeil. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect geur

Tijdens de graafwerken en de afvoer van verontreinigde gronden kan er geurhinder verwacht worden. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat omwonenden of werknemers in de omgeving geen geurhinder kunnen ervaren. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect verkeershinder

Tijdens de aan- en afvoer van 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. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect afval

De verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect veiligheid

In de aanvraag worden voor mogelijke risico's 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 woongebied (bodembestemmingstype III). Volgend gewestelijk RUP is van kracht: afbakening grootstedelijk gebied Gent.

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.”*

### **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>).

### **Slotbepalingen en conclusie**

Dit advies heeft de bedoeling om de OVAM zo correct mogelijk te adviseren met betrekking tot de milieuvergunningsaspecten van het bodemsaneringsproject. Dit advies heeft aldus betrekking

op de mogelijke impact naar bodem-, water- en luchtverontreiniging alsook de potentiële hinder door lawaai, geur, stof en andere mogelijks 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 toe aan de OVAM om ervoor te waken dat eigenaars/gebruikers van omliggende gronden die al of niet rechtstreeks betrokken zijn bij de vervuiling/sanering tijdig en duidelijk geïnformeerd worden over de juridische toestand en mogelijke 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 kan gunstig geadviseerd worden.

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 **bodemsaneringsproject deel kern + pluim, vlabotex vzw, Langestraat 147/149 te 9050 Ledeborg** 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

**53.8.3°** | 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 m<sup>3</sup> per jaar | klasse 1

#### **Artikel 2:**

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

### **Afvalwater**

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 lozing van het onttrokken grondwater dient 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys – Gent netexploitatie, Stropstraat 1, 9000 Gent, netexploitatie.gent@farys.be, fax 09/222.91.11.

#### Stof

3. Tijdens de graafwerken, althans bij droog weer, kan stofhinder ontstaan. In de mate dat dit stof de omgeving kan storen dient stofvorming beperkt te worden door bijvoorbeeld te besproeien.
4. Er dienen maatregelen genomen te worden om verspreiding van de verontreinigde grond op de openbare weg te vermijden.
5. Er dient te allen tijde een folie voorzien te worden indien de grond tijdelijk gestockeerd wordt. De uitgegraven grond moet worden afgedekt indien deze 's avonds niet afgevoerd wordt.
6. De verontreinigde grond en materialen moeten afgevoerd worden in transportmiddelen met een lekdichte laadbak en voorzien zijn van een waterdicht dekzeil.

#### Geur

7. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat omwonenden of werknemers in de omgeving geen geurhinder kunnen ervaren.

#### Verkeershinder

8. De mobiliteit in de buurt moet verzekerd blijven. Verkeershinder dient te allen tijde voorkomen te worden.

#### Afval

9. De verontreinigde grond dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.

#### Veiligheid

10. Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweezerzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.

#### **Artikel 3:**

##### Geluid

Er dient daarom gebruik gemaakt te worden van geluidsarme pompen, stroomgroepen... waar mogelijk of indien nodig dienen bijkomende milderende maatregelen genomen te worden, zodat steeds voldaan wordt aan de VLAREM II - geluidsnormen.

##### Bodem en grondwater

Voor de beoordeling van rubriek 53.8.3 wordt er ook verwezen naar het advies van de VMM.

##### Afvalwater

Voor de beoordeling van rubriek 3.6.3.2 (lozingsnormen, debiet,...) wordt verwezen naar het advies van de VMM.

2022\_CBS\_01206 - 15591/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies