



Besluit

---

**2022\_CBS\_10287 15657/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 oktober 2022

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

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; mevrouw Sofie Bracke, schepen  
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami  
Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; mevrouw Isabelle  
Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert,  
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 Wondelgemkaai + 104, **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 11 augustus 2022 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 Sidoco, Wondelgemkaai 104+ te Gent, 95418 opgesteld door Envirosoil nv, Siemenslaan 13 te 8000 Oostkamp"
- Adres: Wondelgemkaai + 104, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: Gent (afd. 13) sectie R 1283 R
- Aangevraagde rubrieken:

3.6.3.1°b) | afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m<sup>3</sup>/u) | m<sup>3</sup>/h | klasse **2**

53.8.1°a) | 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 kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m<sup>3</sup> per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit | klasse **3**

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 oktober 2022.

## **1. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Op het terrein aan de Wondelgemkaai 104+ te Gent werd een verontreiniging aangetroffen met aromaten (BTEXN) in de grond en met vluchtige minerale en aromaten in het grondwater. Het betreft een gemengde overwegend historische verontreiniging die veroorzaakt werd door de voormalige activiteiten van een houtverwerkingsbedrijf. Op dit moment zijn er geen activiteiten meer op het terrein en het is niet duidelijk welke

activiteiten er in de toekomst op het terrein zullen plaatsvinden.

De verontreiniging zal afgegraven worden met een verlaging van de grondwatertafel om de afgraving in den droge te kunnen uitvoeren. Hiervoor zal een bemaling geplaatst worden. Het onttrokken grondwater wordt gezuiverd over een waterzuiveringsinstallatie die bestaat uit een olie-waterafscheider en een actief koolfilter.

Het gezuiverde water wordt geloosd op de Nieuwe Kale die langs het terrein stroomt. De afgegraven niet-verontreinigde grond wordt tijdelijk gestockeerd op het terrein en nadien terug gebruikt als aanvulgrond. De afgegraven verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkend grondreinigingscentrum. De afgegraven zone wordt aangevuld met propere grond.

Er wordt nauwelijks of geen hinder verwacht voor de omgeving aangezien er in de omgeving enkel industriële activiteiten zijn. In noordelijke richting zijn een paar woningen gelegen, maar de hinder naar deze woningen zal beperkt zijn. Er wordt naar de omgeving geen hinder van geur of stofhinder verwacht, en de geluidshinder zal ook zeer beperkt zijn.

De duur van de werken wordt ingeschat op 6 weken. De duur van de bemaling wordt ingeschat op 6 weken. Na de aanvulling van de afgegraven zone worden nieuwe peilbuizen geplaatst om de restverontreiniging in het grondwater na te gaan.

De sanering wordt uitgevoerd tot de bodemsaneringsnormen bereikt worden. Verwacht wordt dat er geen restverontreiniging zal zijn boven de bodemsaneringsnormen. In het grondwater dient na de afgraving een stabiele toestand bereikt te worden (bodemsaneringsnormen verwacht na 1 jaar).

Voor de restverontreiniging wordt verwacht dat volgende gebruikadviezen van toepassing zullen zijn voor perceel 44813R1283/00R000 en het openbaar domein Wondelgemkaai:

- GA1 (d.i. GA1a en GA1b): In het kader van de regeling grondverzet zullen er beperkingen zijn tot het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graven in de bodem is het aangewezen om maatregelen te nemen om de blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.
- GA2 (d.i. GA2a, GA2b, GA2c en GA2d): Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Bovendien wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor diverse toepassingen zoals drinkwater, of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen, om gewassen te besproeien in de moestuin, als drinkwater voor vee of voor een industriële aanwending. Ook voor toepassingen zoals een warmtepomp wordt aangeraden om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.
- GA3a: Het is niet aangewezen om een bestaande verharding op het terrein weg te nemen.
- GA3d: Bij de wijziging van het terreingebruik, zoals het afbreken van een gebouw of het plaatsen van een nieuwbouw, is het aangewezen om een risico-evaluatie uit te voeren.
- GA3e: Bij het uitvoeren van boringen of geotechnische werken, zoals het plaatsen van pompputten, is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van verontreiniging te beperken.
- GA3f: Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en de aantasting van de leidingen te evalueren.

aspect bodem en grondwater

Rubriek 53.8.1°a) wordt aangevraagd voor de bemaling (klasse 3). Er zal 4 weken bemaald worden aan een debiet van 4 m<sup>3</sup>/u. Het opgepompte bemalingswater wordt gezuiverd d.m.v. een GWZI.

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.

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 op oppervlaktewater (Nieuwe Kale).

Rubriek 3.6.3.1°b) wordt aangevraagd voor een afvalwaterzuiveringsinstallatie met lozing tot 5 m<sup>3</sup>/u. Voor de beoordeling van deze rubriek en de bijzondere lozingsnormen wordt ook 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, ....

De locatie is gelegen in een industriegebied, aan noordelijke zijde zijn enkele woningen gelegen. Er wordt niet gevreesd voor bovenmatige geluidshinder.

#### 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 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. 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

Gezien de aard van de verontreiniging, is er kans op geurginder en emissies naar de lucht.

Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden om emissies naar de lucht en geurginder voor omwonenden en werknemers te beperken. 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.

## **2. 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 in een van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005; en De inrichting is gelegen in een van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012;

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.

### **3. 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.

### **4. 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>).

## **5. Slotbepalingen en 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 teruganeerwaarden.

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.

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 sidoco, wondelgemkaai 104+ te gent, 95418 opgesteld door envirosoil nv, siemenslaan 13 te 8000 oostkamp" wordt gunstig geadviseerd voor volgende rubrieken:

3.6.3.1°b) | afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m<sup>3</sup>/u) | m<sup>3</sup>/h | klasse 2

53.8.1°a) | 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 kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m<sup>3</sup> per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit | klasse 3

**Artikel 2:**

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

bodem en grondwater

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.

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.

Er dienen maatregelen genomen te worden om verspreiding van de verontreinigde grond op de openbare weg te vermijden.

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.

De verontreinigde grond en materialen moeten afgevoerd worden in transportmiddelen met een lekdichte laadbak en voorzien zijn van een waterdicht dekzeil.

verkeershinder

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.

afval

De verontreinigde grond, afval/afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.

### geur

Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden om emissies naar de lucht en geurginder voor omwonenden en werknemers te beperken.

### veiligheid

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

### **Artikel 3:**

Aandachtspunten:

### afvalwater

Rubriek 3.6.3.1°b) wordt aangevraagd voor een afvalwaterzuiveringsinstallatie met lozing tot 5 m<sup>3</sup>/u. Voor de beoordeling van deze rubriek en de bijzondere lozingsnormen wordt ook verwezen naar het advies van de VMM.

2022\_CBS\_10287 - 15657/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies

