



---

**2023\_CBS\_04282 15703/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 april 2023

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

de heer Filip Watteeuw, schepen-voorzitter vanaf HD7 t.e.m. 393; mevrouw Sofie Bracke, schepen  
mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, 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 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?**

**Witteveen+Bos Belgium nv** heeft een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemsaneringsproject ter hoogte van **Sint-Lievenspoortstraat 25, 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 16 februari 2023 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 voormalige droogkuis Wasserij Perfecta i.o.v. OVAM, Sint-Lievenspoortstraat 25 te Gent'.
- Adres: Sint-Lievenspoortstraat 25, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: Gent (afd. 4) sectie D 3424 S
- 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) | klasse 2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 april 2023.

#### OMSCHRIJVING PROJECT

Op het terrein gelegen aan de Sint-Lievenspoortstraat 25 te Gent werd in opdracht van de OVAM door Witteveen+Bos Belgium N.V. een ambtshalve bodemsaneringsproject opgesteld voor de verontreinigingen met VOCI's in het vaste deel van de aarde en in het grondwater.

De verontreinigingen met VOCI's in het vaste deel van de aarde en in het grondwater ter hoogte van de voormalige wasserij/droogkuis worden als gemengd overwegend historisch (70 %) beschouwd omdat ze veroorzaakt zijn door de voormalige droogkuisactiviteiten, ten tijde van 1972 tot 2005 ten laatste.

Bij evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging is gebleken dat er van deze gemengd overwegend historische bodemverontreiniging een humaan toxicologisch risico maar geen ecotoxicologisch risico uitgaat. Tevens wordt er een ernstige bedreiging (door verspreiding) vastgesteld. Verder geldt er ook een beleidsmatige saneringsnoodzaak. Bijgevolg kan er besloten worden dat er voor deze verontreiniging een sanering dient te volgen.

De doelstelling van de sanering is het wegnemen van de significante risico's (humaan toxicologisch risico, verspreidingsrisico en beleidsmatig risico) door het wegnemen van vuilvracht en het verminderen van de concentraties in het vaste deel van de bodem en het grondwater.

Er wordt verwacht dat de sanering in totaal 6 jaar in beslag zal nemen (2 jaar actief en 4 jaar monitoring). De sanering zal bestaan uit een ondiepe ontgraving op het bronperceel (duurtijd ca. 3 weken), een bodemluchtextractie (duurtijd ca. 1 jaar + ca. 6 maanden stand-by) en gestimuleerde biologische afbraak door injectie van een koolstofbron (duurtijd 2 jaar). Er zal een

restverontreiniging achterblijven. De omvang hiervan zal ongeveer even groot zijn als de omvang van de huidige verontreiniging, maar de concentraties zullen lager liggen, in die mate dat er geen significante risico's meer vanuit gaan.

Ontgraving : Ter hoogte van de onbebouwde oppervlakte van het bronperceel zal er een ondiepe ontgraving worden uitgevoerd, tot ca. 0,5 meter.

Bodemluchtexttractie : De verontreiniging is vluchtig. Door middel van het onttrekken van bodemlucht wordt daarom ook de verontreiniging onttrokken. De onttrokken verontreinigde bodemlucht wordt gezuiverd alvorens te lozen.

Injectie van koolstofbron : Door middel van deze koolstofbron wordt de verontreiniging in het grondwater afgebroken door de bodembacteriën.

## OPENBAAR ONDERZOEK

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

Het dossier lag van 27 maart 2023 tot 25 april 2023 ter inzage van het publiek op de Dienst Milieu en Klimaat.

Op het moment van opmaak van het advies werden er geen bezwaarschriften ingediend.

## MILIEUHYGIENISCHE EN VEILIGHEIDSASPECTEN

### aspect afvalwater

Het gezuiverde grondwater zal geloosd worden in de riolering (gemengd stelsel).

Lozing in oppervlaktewater is, gezien in de nabijheid van het terrein geen oppervlaktewater aanwezig is, niet mogelijk. Gezien de relatief beperkte oppervlakte zal infiltratie niet haalbaar zijn.

De lozing dient 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via [www.farys.be/melden-van-bemaling](http://www.farys.be/melden-van-bemaling). Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er wordt eveneens verwezen naar het advies van de VMM.

### aspect 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. Dit wordt als bijzondere voorwaarde 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 lucht

De bodemluchtexttractie zorgt voor geleide luchtmissies, welke periodiek opgevolgd worden. Er wordt eveneens opgevolgd dat er geen niet-geleide luchtmissies ontstaan ten gevolge van de saneringsinstallatie.

Tijdens de boorwerken kunnen er niet-geleide luchtmissies ontstaan door het opboren van verontreinigde grond. Deze emissies zijn zeer tijdelijk en beperkt, en niet significant met het oog op milieu-impact.

#### aspect geluid

Tijdens de werken is geluidshinder te verwachten, voornamelijk tijdens de aanleg van de saneringsinfrastructuur.

De bodemluchtexttractie-unit wordt in pandig geplaatst gedurende 1 jaar, waardoor de geluidsoverlast normaalgezien beperkt blijft. Indien het niet mogelijk zou zijn om de bodemluchtexttractie-unit in pandig te plaatsen, zal deze in een geïsoleerde container op de binnenkoer voor het pand geplaatst worden.

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

#### aspect geur

Er zal weinig tot geen geurhinder zijn aangezien er kleinschalig gegraven wordt en tijdens de bodemluchtexttractie de lucht gezuiverd wordt alvorens te lozen.

Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden om emissies naar de lucht en geurhinder voor omwonenden en werknemers te beperken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde 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 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 woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 en latere wijzigingen.

De inrichting is gelegen in een stedelijk woongebied van het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK; goedgekeurd bij ministerieel besluit van 9 juni 1995;

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en de voorschriften van het geldende gewestplan/BPA. 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.

## **Waterparagraaf**

### **1. Ligging project**

Het project situeert zich in het afstroomgebied van Vertakking De Pauw (beheer: De Vlaamse Waterweg). Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de overstromingskaarten is het:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

### **2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

De activiteit betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater/afvalwater. De grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verdroging zal voorkomen worden.

## **Overstromingen**

Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

## **Waterkwaliteit**

De lozing van het water is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

### **3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **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 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 milieuvoorwaarden en van de in dit besluit opgenomen bijzondere vergunningsvoorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

#### **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

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 voormalige droogkuis wasserij perfecta i.o.v. ovam, sint-lievenspoortstraat 25 te gent**. wordt **gunstig** geadviseerd voor volgende rubriek: **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) | klasse 2

**Artikel 2:**

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

1. De lozing dient 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via [www.farys.be/melden-van-bemaling](http://www.farys.be/melden-van-bemaling).
2. 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.
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.
7. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden om emissies naar de lucht en geurhinder voor omwonenden en werknemers te beperken.
8. 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.
9. De verontreinigde grond, afval/afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.
10. Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweertzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.

**Artikel 3:**

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

2023\_CBS\_04282 - 15703/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies