



---

**2023\_CBS\_05365 15714/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 mei 2023

**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 Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami  
Souguir, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen;  
de heer Rudy Coddens, schepen  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; mevrouw Liesbet Vertriest,  
waarnemend 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?**

**Abo Nv** heeft een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemsaneringsproject ter hoogte van **Antwerpsesteenweg 683, 9040 Sint-Amandsberg** 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 29 maart 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; TERSANA: Shape Development nv, Antwerpsesteenweg 683, 9040 Sint-Amandsberg
- Adres: Antwerpsesteenweg 683, 9040 Sint-Amandsberg
- Kadastrale gegevens: Sint-Amandsberg (afd. 18) sectie B 104 X2
- 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) | m<sup>3</sup>/h | 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 | m<sup>3</sup>/jaar | klasse 2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 mei 2023.

#### OMSCHRIJVING PROJECT

Op het terrein gelegen aan de Antwerpsesteenweg 683 te Sint-Amandsberg werd een verontreiniging aangetroffen met minerale olie en BTEXN in het vaste deel van de aarde en met minerale olie, BTEXN en MTBE in het grondwater. Het betreft een gemengde overwegend historische bodemverontreiniging veroorzaakt door ondergrondse tanks van de voormalige garage.

Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging is gebleken dat er van deze gemengd overwegend historische bodemverontreiniging een humaan toxicologisch risico (potentieel voor minerale olie en benzeen) maar geen ecotoxicologisch risico (actueel/potentieel) uitgaat voor minerale olie, BTEXN en MTBE. Tevens wordt er een ernstige bedreiging (door verspreiding) vastgesteld. Bijgevolg kan besloten worden dat er voor deze verontreiniging een sanering dient te volgen.

De bodemsanering wordt uitgevoerd door een ontgraving van de verontreinigde grond met behulp van een bemaling en stabiliteitsmaatregelen. Er wordt gesaneerd tot bereiking van de risicogrenswaarden. Na het uitvoeren van de graafwerken wordt een monitoringsronde (resp. 3, 6, 9 en 12 maand) ingelast teneinde de toestand te actualiseren.

Na het uitvoeren van de bodemsaneringswerken blijven de gebruiksadviezen GA1 (Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen) en GA3 (Het is niet aangewezen om een moestuin aan te leggen, dieren te kweken of een bestaande verharding te verwijderen. Wijzigt het terreingebruik door bijvoorbeeld afbraak of nieuwbouw of worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd dan is een evaluatie van de mogelijke risico's aangewezen) na de sanering van toepassing.

## OPENBAAR ONDERZOEK

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

Het dossier lag van 23 april 2023 tot 23 mei 2023 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

Rubriek 53.8.2. wordt aangevraagd voor een bemaling in functie van de afgraving.

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

Voor de beoordeling van deze rubriek wordt er ook 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 onttrokken grondwater zal gezuiverd worden over een grondwaterzuiveringsinstallatie (GWZI). De GWZI zal bestaan uit een olie/waterafscheider en een waterzijdige actief-koolfilter, gedimensioneerd op 20 m<sup>3</sup>/uur. Wekelijks zal er een staal genomen worden van zowel het in- als effluent van de bemaling. Het gezuiverde grondwater zal geloosd worden op de openbare riolering.

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 de goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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

### Aspect geluid

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

De uitvoering is voorzien tijdens de normale werkperiode, op werkdagen tijdens uren eigen aan de bouwsector. 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.

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 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

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 woongebied van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 en latere wijzigingen.

De inrichting project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ANTWERPSESTEENWEG - ORCHIDEESTRAAT' (Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 juni 2018). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor handel: detailhandel middenschalg.

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

### Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Ledebek (beheer: Vlaamse Milieumaatschappij). 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.<sup>4</sup>

### 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.

### 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.

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; Tersana: shape development nv, antwerpsesteenweg 683, 9040 sint-amandsberg** 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) | m<sup>3</sup>/h | 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 | m<sup>3</sup>/jaar | klasse 2

**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 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).
3. 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.
4. De verontreinigde grond, afval/afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.
5. 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.
6. Er dienen maatregelen genomen te worden om verspreiding van de verontreinigde grond op de openbare weg te vermijden.
7. 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.
8. De verontreinigde grond en materialen moeten afgevoerd worden in transportmiddelen met een lekdichte laadbak en voorzien zijn van een waterdicht dekzeil.
9. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden om emissies naar de lucht en geurhinder voor omwonenden en werknemers te beperken.
10. Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweertzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.

**Artikel 3:**

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

2023\_CBS\_05365 - 15714/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -  
Gunstig advies