



**2023_CBS_08502 15746/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -
Gunstig advies**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 september 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 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; 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?

Envirosoil nv heeft een aanvraag voor het uitvoeren van een bodemsaneringsproject ter hoogte van **Hundelgemsesteenweg +178, 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 19 juli 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, OVAM, Hundelgemsesteenweg +-178 te 9050 Ledeberg
- Adres: Hundelgemsesteenweg +178, 9050 Ledeberg
- Kadastrale gegevens: Ledeberg (afd. 20) sectie A 383 F2 en (afd. 20) sectie A 398 M
- 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 m³/u) | m³/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 m³ 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 28 augustus 2023.

OMSCHRIJVING PROJECT

Op het terrein gelegen aan de Hundelgemsesteenweg +178 te Ledeberg, Gent werden in het verleden metaalbewerkingsactiviteiten (vernikkelen en verchroming van metalen) uitgeoefend. Ten gevolge van deze voormalige activiteiten is een gemengd overwegend historische verontreiniging ontstaan met chroom en chroom VI in het vaste deel van de aarde en in het grondwater. Uit het beschrijvend bodemonderzoek volgt dat er voor de aanwezige verontreiniging een saneringsnoodzaak is. De sanering van de verontreiniging wordt uitgevoerd door een ontgraving van de verontreinigde zone in het vaste deel van de aarde. De ontgraving is voorzien tot ca. 1,5 m-mv. Gezien de huidige gebouwen gesloopt zullen worden, zijn enkel beperkte stabiliteitsmaatregelen (veiligheidsafstand) noodzakelijk. Na uitvoering van de civieltechnische werken is voorzien in een grondwateronttrekking voor aanpak van de grondwaterverontreiniging. De duurtijd van de saneringswerken wordt ingeschat op 10 weken. Na de civieltechnische werken wordt een grondwatermonitoring opgestart ter hoogte van 9 monitoringspeilbuizen (7 nieuwe en 2 bestaande). Er wordt voorzien om gedurende 1 jaar de peilbuizen 3-maandelijks te bemonsteren. Er zal een restverontreiniging achterblijven die de

bodemsaneringsnormen overschrijdt, maar deze verontreiniging zal geen verder risico inhouden.

Er wordt verwacht dat de restverontreiniging aanleiding zal geven tot volgende gebruiksaanbevelingen (zie ook <https://ovam.vlaanderen.be/gebruiksaanbevelingen>):

- GA1a: In het kader van de regeling grondverzet zullen er beperkingen zijn tot het gebruik van de uitgegraven bodem.
- GA2a: Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging te beperken.
- GA2b: Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen of om gewassen te besproeien in de moestuin. Ook gebruik als drenkwater voor vee is af te raden.
- GA2c: Het is aangewezen om het grondwater niet te gebruiken voor de tuin of het vee. Een industriële toepassing zonder het uitvoeren van een risico-evaluatie is eveneens niet aangewezen.

Specifiek worden per perceel volgende werkzaamheden uitgevoerd: • Perceel 987 M, recent gewijzigd naar perceelnummer 398M: (bronperceel): actieve sanering door middel van een ontgraving gevolgd door een grondwateronttrekking. Nadien wordt een grondwatermonitoring voorzien. Op dit perceel bevinden zich 7 monitoringspeilbuizen. • Openbaar domein Loskaai (verspreidingsperceel): geen actieve werken voorzien. Nadien wordt een grondwatermonitoring voorzien. Op dit perceel bevinden zich 2 monitoringspeilbuizen • Perceel 383 F2 (hinderperceel): op dit perceel wordt geen saneringsplichtige verontreiniging vastgesteld. Over dit perceel zal mogelijks beperkt werfverkeer verlopen waardoor dit perceel optreedt als hinderperceel.

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 is gelegen in een van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd Afbakening grootstedelijk gebied Gent, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005;

De inrichting is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, genaamd GROENAS_4 BOVENSCHELDE, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 juni 2016; met als bestemming zone voor stedelijk wonen en groenas.

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

WATERTOETS

Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van Vertakking De Pauw (beheer: De Vlaamse Waterweg NV – Afdeling Regio West). Het project ligt langs deze waterloop (cat. 0) waardoor advies dient gevraagd te worden aan de waterbeheerder De Vlaamse Waterweg NV – Afdeling Regio West.

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.

Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

De grondwaterwinning 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.

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.

OPENBAAR ONDERZOEK

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

Het dossier lag van 7 augustus 2023 tot 6 september 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 bodem en grondwater/afvalwater

Specifiek voor de ontgraving is, rekening houdende met een natuurlijke grondwaterstand van 1,5 – 2,0 m-mv, geen grondwateronttrekking voorzien. Wel is voorzien om de grondwater verontreiniging aan te pakken door middel van een grondwaterzuivering (pump en treat).

Hiervoor worden rubrieken 53.8.1°a) en 3.6.3.1°b) aangevraagd.

Er wordt voorzien om het grondwater beperkt te verlagen (ca. 0,5 – max. 1 m-mv). Er wordt voorzien in het aanleggen van een rasterpatroon van grondwateronttrekkingsfilters. Er wordt geschat dat een 15-tal onttrekkingsfilters tot 5 m-mv noodzakelijk zullen zijn om voldoende invloed te hebben. Er wordt geschat dat een debiet van 2 à 3 m³/uur verwezenlijkt zal worden. Rekening houdende met een volume verontreinigd grondwater van ca. 160 m³ en een doorpoelfactor van 15x het verontreinigd volume (2.400 m³) wordt bekomen dat ca. 8 weken gepompt dient te worden. De grondwateronttrekking dient opgevolgd te worden aan de hand van in- en effluentconcentraties zodat bepaald kan worden wanneer geen relevante vuilvracht meer onttrokken wordt en de grondwateronttrekking stopgezet kan worden (eventueel na bepaling grondwaterconcentraties in enkele relevante peilbuizen).

Als grondwaterzuivering is voorzien in een coalgulatie/flocculatie. Coalgulatie houdt in dat emulsies gedestabiliseerd worden door toevoeging van chemicaliën (Fe³⁺ gebaseerd, bv. FeCl). Flocculatie zal er vervolgens voor zorgen dat er vlokken gevormd worden door toevoeging van hulpstoffen (polyelektrolyt). Beide processen vinden plaats in afzonderlijke tanks waarin telkens aan een hoog debiet geroerd wordt om een gelijktijdige dosering en verdeling van de

toeslagstoffen te bekomen. Gezien gestreefd dient te worden naar vrij constante influentconcentraties is voorzien om als voorbehandeling een influentbuffer te plaatsen. Bij coalgulatie/flocculatie worden finaal vlokken gevormd die uit het grondwater verwijderd dienen te worden. Indien de vlokken voldoende groot zijn kunnen deze uit het grondwater verwijderd worden via bezinking. Kleinere vlokken gaan niet voldoende snel bezinken waardoor een zandfilter als nabehandeling voorzien is.

Naast de grondwaterverontreiniging met chroom is er ook een grondwaterverontreiniging met PFAS aanwezig. Voor het zuiveren van PFAS uit grondwater is voorzien in een waterzijdig actief kool filter (twee in serie te plaatsen).

Bij de grondwateronttrekking dient er rekening gehouden te worden met onderstaande:

- De verlaging van het grondwater mag geen schade aanbrengen aan bouwwerken of beplantingen;
- Het afgevoerde pompwater mag geen hinder vormen voor het verkeer op de openbare weg, voor burens, voor de toegang tot de werf of de verdere buitenaanleg;
- De bemalingsinstallatie moet de nodige hulptoestellen bevatten opdat de bemaling ononderbroken kan worden voorgezet;
- Het uitschakelen van de bemaling dient te gebeuren na overleg met de stabiliteitsingenieur;
- Gedurende de bemalingsperiode draagt de aannemer zorg voor het onderhoud en het toezicht op de installatie.

Deze voorwaarden vanuit de aanvraag worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De invloedstraal wordt geschat op 59 m. De duur van de bemaling wordt geraamd op 8 weken. Het totale onttrokken debiet is naar schatting 2.688 m³.

Er wordt voorgesteld om de lozen op oppervlaktewater (Schelde). Hiervoor dient toestemming gevraagd te worden aan de waterbeheerder - De Vlaamse Waterweg NV – Afdeling Regio West. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Indien geen toestemming bekomen wordt, kan eventueel geloosd worden op de bestaande riolering. In dit geval dient de lozing 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. Met het oog op de goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Ter monitoring zal bij opstart en vervolgens wekelijks, een staal genomen worden van het in- en effluent van de bemaling. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Voor de beoordeling van deze rubrieken wordt er ook verwezen naar het advies van de VMM.

Aspect geluid

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

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.

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 terugsanerwaarden.

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, ovam, hundelgemsesteenweg -+178 te 9050 Iedeberg** 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 m³/u) | m³/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 m³ 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:

1. Bij de grondwateronttrekking dient er rekening gehouden te worden met onderstaande:

- De verlaging van het grondwater mag geen schade aanbrengen aan bouwwerken of beplantingen;
- Het afgevoerde pompwater mag geen hinder vormen voor het verkeer op de openbare weg, voor burens, voor de toegang tot de werf of de verdere buitenaanleg;
- De bemalingsinstallatie moet de nodige hulptoestellen bevatten opdat de bemaling ononderbroken kan worden voorgezet;
- Het uitschakelen van de bemaling dient te gebeuren na overleg met de stabiliteitsingenieur;
- Gedurende de bemalingsperiode draagt de aannemer zorg voor het onderhoud en het toezicht op de installatie.

2. Voor de lozing op oppervlaktewater (Schelde) dient toestemming gevraagd te worden aan de waterbeheerder - De Vlaamse Waterweg NV – Afdeling Regio West. Indien geen toestemming bekomen wordt, kan eventueel geloosd worden op de bestaande riolering. In dit geval dient de lozing 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. Met het oog op de goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

3. Ter monitoring zal bij opstart en vervolgens wekelijks, een staal genomen worden van het in- en effluent van de bemaling. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

4. 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.

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

6. 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.

7. Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat de werknemers/omwonende geen geurhinder kunnen ervaren.

8. 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 Vlare II-geluidsnormen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

2023_CBS_08502 - 15746/B/1 - Aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken -
Gunstig advies