



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
ovam.vlaanderen.be

Aangetekend met ontvangstbewijs BB-LB2-HBE-20240077367

Stadsontwikkeling Gent (sogent)
Voldersstraat 1
9000 GENT

uw bericht van		afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk		dienst/team	Team Lokale en bovenlokale besturen
bijlagen	conformiteitsattest	contactpersoon	Hanne Beyens (+3215284411)
Mechelen	31.01.2024	ons kenmerk	BB-LB2-HBE-20240077367 (Dossiernummer: 36079)

Kennisgeving van het conformiteitsattest voor het bodemsaneringsproject

Geachte,

De OVAM ontving op 13 november 2023 het verslag van het bodemsaneringsproject voor de grond aan de Koopvaardijlaan z/n in Gent. Esher BV stelde op 3 november 2023 dit verslag op met als titel '4e gefaseerd bodemsaneringsproject: Oude Dokken, Koopvaardijlaan z/n, lot 3 te 9000 Gent - deel asbest'.

De OVAM verklaart het bodemsaneringsproject conform aan de bepalingen van het Bodemdecreet. Het conformiteitsattest met als referentie C-25921 vindt u als bijlage bij deze brief.

De OVAM zal het schriftelijke verzoek bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen om de bekendmaking uit te voeren binnen tien dagen na ontvangst van deze brief, overeenkomstig artikel 50, §2 van het Bodemdecreet.

Beroep

U kunt op grond van artikel 55 van het Bodemdecreet beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering tegen dit besluit, overeenkomstig artikel 146 tot en met 152 van het Bodemdecreet.

Hoe gaat u te werk?

Om ontvankelijk te zijn, moet het beroepsschrift:

- binnen een termijn van 30 dagen ingediend worden na ontvangst van de brief waartegen men in beroep wenst te gaan;

- een kopie van de brief bevatten waartegen men in beroep wenst te gaan;
- verstuurd worden bij ter post aangetekende zending met ontvangstbewijs of afgegeven worden tegen ontvangstbewijs aan de Vlaamse Regering op volgend adres:

Vlaamse overheid
Departement Omgeving
Afdeling Beleidsontwikkeling en juridische ondersteuning
Koning Albert II-laan 15 bus 547
B - 1210 Brussel.

Aanvullende informatie

Wij vragen u het dossiernummer **36079** te vermelden als u contact opneemt met de OVAM.

Hoogachtend,


202408277367

Ann Cuyckens
Afdelingshoofd

Conformiteitsattest bodemsaneringsproject

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
ovam.vlaanderen.be

Referentie: C-25921

Datum: verzendDatum

Identificatie van het bodemsaneringsproject

Informatie over het bodemsaneringsproject

- dossiernummer OVAM: 36079
- titel: 4e gefaseerd bodemsaneringsproject: Oude Dokken, Koopvaardijlaan z/n, lot 3 te 9000 Gent - deel asbest
- opgesteld door: Esher BV
- in opdracht van: SoGent
- datum: 3 november 2023
- ontvangstdatum: 13 november 2023

Informatie over de locatie

- straat en huisnummer: Koopvaardijlaan z/n
- postnummer en gemeente: 9000 Gent
- kadastrale gegevens van de te saneren gronden:

Gemeentenr.	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
44807	GENT 7 AFD	G	818	2	B	
44807	GENT 7 AFD	G	818	2	C	

Informatie over de geplande werkzaamheden

Verontreiniging en risico:

Dit vierde gefaseerd bodemsaneringsproject wordt uitgevoerd i.k.v. de herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Volgens het RUP is de onderzoekslocatie gelegen in woonzone en zones voor publiek groen (type 3 en 4). Het terrein is momenteel braakliggend en is gelegen in de oude haven van Gent met voormalige schroothandel activiteiten vòòr 1978.

Bronpercelen 44807G0818/02B000 en 44807G0818/02C000:

Op de bronpercelen werden verhoogde concentraties aan asbest vastgesteld in het vaste deel van de aarde waaruit een potentieel humaan- en verspreidingsrisico uitgaat.

Na de werfinrichting en de te nemen veiligheidsvoorzieningen, wordt het terrein saneringsrijp gemaakt door het verwijderen van de struiken/bomen en andere obstakels. De bodemsanering



Vlaanderen
is materiaalbewust

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

1/5

bestaat uit een selectieve gefaseerde ontgraving. De verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkend grondreinigingscentrum en/of stortplaats. Door de ontgraving zullen de concentraties in het vaste deel van de aarde worden teruggebracht tot onder de toetsingsnorm voor asbest (< 100 mg/kg gewogen asbest).

Om stabiliteit technische redenen kan er mogelijks een beperkte restverontreiniging ontstaan langs de Schipperskaai, Koopvaardijlaan of de ondergrondse bunker. Bij restverontreiniging zal tijdens de herontwikkeling eventueel de bodemkwaliteit van de restverontreiniging gedurende 3 jaar worden opgevolgd.

Tijdens de periode van de ontgraving zal het terrein slechts gedeeltelijk toegankelijk zijn. Overdag kan er geluid-, trilling- en verkeershinder optreden. Er gelden gebruiksadviezen na de uitvoering van de bodemsaneringswerken, nl. ingeval van grondverzet (graven in gronden).

De bodemsaneringswerken vallen niet onder de MER en/of VR-plichtige activiteiten.

Uiteenzetting

Op grond van artikel 50, §1 van het Bodemdecreet spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet.

Bij de beoordeling van de conformiteit van het bodemsaneringsproject heeft de OVAM zich gebaseerd op het volgende:

- het Bodemdecreet (artikel 47 tot en met 54, inzonderheid op artikel 50, §1);
- het Vlarebo (artikel 77 tot en met 89, inzonderheid op artikel 87 tot en met 89);
- de standaardprocedure 'Bodemsaneringsproject';
- de codes van goede praktijk, zoals uitgewerkt door de OVAM;
- het bodemsaneringsproject met als titel '4e gefaseerd bodemsaneringsproject: Oude Dokken, Koopvaardijlaan z/n, lot 3 te 9000 Gent - deel asbest', opgesteld door Esher BV op 3 november 2023;
- het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek: Oude Dokken, Koopvaardijlaan z/n t.e.m. +13, lot 3 te 9000 Gent', opgesteld door Esher BV op 2 juni 2022

Ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject

De OVAM heeft het bodemsaneringsproject ontvankelijk en volledig bevonden.

Kennisgeving en openbaar onderzoek

Op 24 november 2023 werden de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop werkzaamheden noodzakelijk zijn op de hoogte gebracht dat een ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject werd ingediend en van hun mogelijkheid om eventuele bezwaren of opmerkingen aan de OVAM mee te delen.

Op 24 november 2023 verzocht de OVAM het Gemeentebestuur Gent om een openbaar onderzoek te organiseren. Dit openbaar onderzoek werd door de gemeente gehouden gedurende de periode van 8 december 2023 tot en met 7 januari 2024.



Er werden geen bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek of rechtstreeks bij de OVAM ingediend.

Advies

De OVAM heeft op 23 november 2023 aan de onderstaande besturen en overheden gevraagd advies uit te brengen over het bovengenoemde bodemsaneringsproject:

- Gewestelijk omgevingsambtenaar RO, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent

De onderstaande overheden of besturen hebben **nagelaten** om binnen de daarvoor voorziene termijn advies te geven:

- Gewestelijk omgevingsambtenaar RO, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent

Aangezien er geen advies verleend werd binnen de daarvoor voorziene termijn, wordt aangenomen dat een gunstig advies werd uitgebracht en wordt de procedure voortgezet.

Op basis van de bovenstaande evaluatie van de adviezen bestaat er geen aanleiding tot het opleggen van wijzigingen aan of aanvullingen op het bodemsaneringsproject.

Watertoets

Bij haar beoordeling heeft de OVAM rekening gehouden met de bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid op artikel 4 over de waterparagraaf. In het kader van de watertoets diende geen extern advies gevraagd te worden.

De geplande bodemsaneringswerken hebben als doel de kwaliteit van het watersysteem te verbeteren.

Besluit

Artikel 1. Uitspraak in verband met conformiteit

De OVAM verklaart dat het bovenvermeld bodemsaneringsproject met de titel '4e gefaseerd bodemsaneringsproject: Oude Dokken, Koopvaardijlaan z/n, lot 3 te 9000 Gent - deel asbest' conform aan de bepalingen van het Bodemdecreet is.

Art. 2. Voorwaarden voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Met het oog op de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg, legt de OVAM de volgende voorwaarden op aan de uitvoering van de bodemsaneringswerken:

- De bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg' en de codes van goede praktijk.



- Alle wettelijke maatregelen om de milieuveiligheid en de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de maatregelen zoals beschreven in Achilles, moeten strikt worden gevolgd. De uitvoering van bodemsaneringswerken is gebonden aan de regels die zijn opgenomen in het meest recente Achilles zorgsysteem. De audits in het kader van Achilles moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg'.
- Bij eventuele calamiteiten moet de verantwoordelijke of de bij contract aangestelde verantwoordelijke van de bodemsaneringswerken, de bevoegde instanties en de OVAM onmiddellijk verwittigen.
- De meet- en controle-infrastructuur moet toegankelijk zijn voor de bevoegde toezichthoudende ambtenaren of een daartoe aangestelde onafhankelijke deskundige. Om de controle van deze installatie door de OVAM of door de andere bevoegde instantie mogelijk te maken, moet steeds een sleutel van de installatie ter plaatse beschikbaar zijn. Ingeval de werf of inrichting waar de bodemsanering plaatsvindt niet permanent wordt bemand, moet voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk de naam van een contactpersoon die steeds over de nodige sleutels beschikt, en zijn telefoonnummer, aan de OVAM worden meegedeeld.
- De verantwoordelijke of bij contract aangestelde verantwoordelijke van de bodemsaneringswerken moet op eenvoudig verzoek van de toezichthoudende ambtenaren of een door hen aangestelde onafhankelijke deskundige alle nodige gegevens verstrekken om een degelijke evaluatie en controle van de voortgang van de werken te kunnen uitvoeren.
- Het verloop en de resultaten van de bodemsaneringswerken moeten aan de OVAM worden gerapporteerd overeenkomstig de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en nazorg'. Voor bodemsaneringswerken met een totale duur van minder dan drie jaar moet enkel een eindevaluatieonderzoek worden opgesteld. Voor alle andere bodemsaneringswerken moet een tussentijds rapport van de uitvoering van de bodemsaneringswerken aan de OVAM worden overgemaakt in de volgende gevallen:
 - De zekerheidssteller verzoekt om aanpassing van het bedrag van de financiële zekerheid.
 - De opdrachtgever heeft een voorstel tot grote wijziging of een voorstel tot het opstellen van een nieuw bodemsaneringsproject.
 - De opdrachtgever verandert tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken van bodemsaneringsdeskundige.
 - De bodemsaneringsdeskundige is van mening dat een reactie van de OVAM vereist is, zoals bedoeld in de standaardprocedure voor bodemsaneringswerken, eindevaluatieonderzoek en nazorg.

Indien geen van bovenstaande punten van toepassing is, moet een tussentijds rapport worden opgesteld na drie jaar.

- De bodemsaneringsdeskundige moet te allen tijde de gegevens en interpretatie ter beschikking hebben en op vraag van de OVAM kunnen voorleggen.
- Tijdens de sanering moeten regelmatig analyses worden uitgevoerd en ter beschikking gehouden van de controlerende overheden.
- De saneringswerken mogen pas worden stilgelegd na het bereiken van de vooropgestelde doelstellingen, of na onderling overleg met de OVAM, rekening houdend met de efficiëntie van de saneringstechniek (BATNEEC-principe) en de kwaliteit van het vaste deel van de aarde en van het grondwater. De vooropgestelde termijn van de bodemsanering is niet bindend en moet, gebaseerd op de bodemkwaliteit, op eenvoudig verzoek van de OVAM worden voortgezet.
- Onder de bodemsaneringswerken worden enkel die werken begrepen die noodzakelijk zijn om de bodemverontreiniging te behandelen. In het kader van de afwerking van de gesaneerde locatie worden werken die geen milieutechnische redenen hebben niet als bodemsaneringswerken beschouwd. Voorliggend conformiteitsattest houdt dan ook geen



stedenbouwkundige vergunning in voor het opnieuw oprichten van bepaalde constructies, niet-functionele verhardingen, heraanleg van tuinen,... op de locatie.

- Als de bodemsaneringswerken andere meldings- en/of vergunningsplichtige handelingen of activiteiten omvatten dan die waarvoor het conformiteitsattest overeenkomstig artikel 54 van het bodemdecreet als melding of als vergunning geldt, dan moeten hiervoor vooraf de nodige meldingen worden gedaan of de nodige vergunningen worden verkregen bij de bevoegde instanties.

Art. 3. Termijn aanvang van de bodemsaneringswerken

De bodemsaneringswerken zoals omschreven in voorliggend bodemsaneringsproject moeten worden aangevat voor 1 januari 2025.

Overeenkomstig de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg' moet het kwaliteitsplan (inclusief bijlagen) minimaal acht dagen vóór de startvergadering aan de OVAM worden bezorgd via het e-loket van de OVAM.

Te Mechelen, verzendDatum



Ann Cuyckens
Afdelingshoofd



