

## DEEL 9 VERGUNNINGSTECHNISCHE BIJLAGE



<b>TITEL:</b>	Vergunningstechnische bijlage 4 <sup>e</sup> gefaseerd bodemsaneringsproject Oude Dokken Gent - Handelsdok Oost Koopvaardijlaan z/n te 9000 Gent
<b>Referentie EBSD:</b>	13512
<b>Rapportdatum:</b>	3-11-2023
<b>OVAM-Referentie:</b>	36079

## **Gegevens over eventuele vergunningsplichtige activiteiten in het kader van de bodemsaneringswerken**

De adviesverlenende instanties kunnen de volgende PDF-bestanden raadplegen voor meer informatie over de bodemsaneringswerken en de omgeving:

- PDF – Niet-technische samenvatting;
- PDF – Rapport;
- PDF – Kaart.

### **1. Saneringslocatie en omgeving**

Het terrein waarop dit bodemsaneringsproject betrekking heeft bevindt zich ter hoogte van Koopvaardijlaan z/n, 9000 Gent (-) en is kadastraal gekend als 44807 sectie G perce(e)l(en) 818/02B

en 818/02C. De locatie is weergegeven op de topografische kaart in DEEL 4.

Er wordt verwezen naar Tabel 3-15: Terreingegevens saneringslocatie in paragraaf 2.10 voor de informatie omtrent de saneringslocatie en de omgeving.

Er wordt verwezen naar de kaarten in DEEL 5 voor de aanduiding van de saneringslocatie.

### **2. Stedenbouwkundige handelingen**

**Vergunningsplichtige** stedenbouwkundige **handelingen** worden aangeduid in artikel 4.2.1 van de VCRO. Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht en voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht invoeren. Provinciale en gemeentelijke verordeningen vastgesteld vóór 1/9/2009 kunnen ook vergunningsplichten bevatten voor vrijgestelde handelingen.

De volgende werken die betrekking hebben op de bodemsanering, zijn **vrijgesteld** van een omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) voor zover ze opgenomen zijn in een conform verklaard bodemsaneringsproject en voor zover er geen verhardingen worden aangelegd:

- Het plaatsen, veranderen of verwijderen van ondergrondse constructies of installaties;
- Het verwijderen en aanvullen van grond tot op de hoogte van het oorspronkelijke maaiveld;
- Het gedurende een periode van minder dan 6 maanden plaatsen van bovengrondse constructies of installaties. (artikel 11.8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.)

Het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject zal enkel als omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) gelden voor de zaken die onder deze paragraaf van een BSP vermeld worden en waarvoor dus wel een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Zaken die hier niet vermeld staan, zullen dus ook niet vergund worden met het conformiteitsattest.

Voor de hieronder vermelde (categorieën of klassen van) werken kan in voorkomend geval een omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) worden aangevraagd:

#### **Vellen van bomen:**

Er is een omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) nodig voor het vellen van hoogstammige bomen. Een hoogstammige boom wordt volgens het VCRO gedefinieerd als 'elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft'. Dergelijke omgevingsvergunning kan via het BSP worden aangevraagd en verkregen.

Voor het vellen van 'kleinere' bomen is geen omgevingsvergunning volgens VCRO nodig.

Met betrekking tot het vellen van bomen zijn er echter in een aantal gemeenten strengere gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van kracht.

Indien er dus (een aantal) bomen geveld moeten worden die geen hoogstammige bomen zijn, doch waarvoor op basis van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening een vergunning of toelating nodig zou zijn, dan dient deze vergunning of toelating (meestal aangeduid als een 'kapvergunning') apart van het BSP bij de betrokken gemeente te worden aangevraagd, en de nodige bewijzen daarvan bij het BSP te worden toegevoegd.

#### Bij het bodemsaneringsproject te voegen documenten:

Afhankelijk van de aard van de vergunningsplichtige bodemsaneringswerken is het noodzakelijk van bepaalde gegevens over te maken. De relevante gegevens uit de bijlagen 1 en 2 bij het omgevingsvergunningsbesluit moeten worden toegevoegd.

Volgende klassen worden onderscheiden:

- Klasse 4: vellen van bomen  
Deze klasse is van toepassing op het vellen van hoogstammige bomen, in de gevallen waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

**Tabel 9-1:      Overzicht aan te leveren documenten**

Aan te leveren documenten	Klasse 4
een plan met een schaal die in verhouding is tot de grootte van de uit te voeren werken waarop volgende zaken zijn aangeduid: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de schaal en noordpijl;</li> <li>• de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het bereikt kan worden met vermelding van de naam van die weg;</li> <li>• perceelsgrenzen;</li> <li>• het bovenaanzicht van de geplande werken, met vermelding van de belangrijkste afmetingen en afstanden tot perceelsgrenzen en met de aanduiding van de bestaande, te behouden of te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies, hoogstammige bomen, hemelwaterputten of verhardingen;</li> <li>• aanduiding van de opname punten en kijkrichting van foto's;</li> <li>• perceelsgrenzen.</li> </ul>	X
Raming van de termijn dat tijdelijke constructies aanwezig zullen zijn.	

Aan te leveren documenten	Klasse 4
Minstens 3 foto's van de plaats waar de vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd; in voorkomend geval extra fotomateriaal van het bouwkundig of houtig erfgoed	X
De vooraanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de te gebruiken materialen en met , als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens twee meter met vermelding van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;	
Een motivatie waaruit blijkt dat de sloop kadert in de bodemsanering en te verantwoorden is overeenkomstig het BATNEEC-principe. Zie hiervoor ook naar de standaardprocedure – 'bodemsaneringsproject'.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• een beschrijving van de toestand van de plaats aangevuld met een beschrijving van de boomsoorten en met per boomsoort het geraamde aantal, de gemiddelde ouderdom en de gemiddelde omtrek van de stam op een meter boven de grond;</li> <li>• als de aanvraag betrekking heeft op een bos : een machtiging van het bosbeheer voor het uitvoeren van de werken.</li> </ul>	X
De voorziene maatregelen in kader van hemelwateropvang, -buffering, -afvoer en -infiltratie overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (zie hoofdstuk 6.4 De Watertoets voor meer uitleg. De (on-line) ingevulde aanstiplijst wordt bijgevoegd.	
Een terreinprofiel met vermelding van: <ul style="list-style-type: none"> <li>• schaal;</li> <li>• reliëf voor en na de uitvoering van de werken met verwijzing naar een referentieprofiel op de weg waaraan het goed paalt</li> </ul>	

### 3. Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

#### Algemeen

Het bodemsaneringsproject bevat een overzicht van de ingedeelde inrichtingen en activiteiten overeenkomstig het DABM. In deze paragraaf wordt de rubriek en het indelingscriterium weergegeven overeenkomstig de indelingslijst van het Vlarem II. Hierbij worden ook de betrokken inrichtingen en activiteiten omschreven.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de Vlarem-rubrieken en de bijhorende klasse.

Tabel 9-2: Overzicht aangevraagde rubrieken

Omschrijving Vlarem (sub)rubriek	Vlarem (sub)rubriek nummer	Klasse
-	-	-

#### Onttrokken grondwater

Niet van toepassing

#### Lozingen water

Niet van toepassing

#### Andere inrichtingen of activiteiten

Er wordt geen andere inrichtingen of activiteiten voorzien.

#### 4. Milieueffectenrapportage

De Vlaamse regelgeving over milieueffectrapportage over een project is gebaseerd op de Europese richtlijn 2001/42/EU van 13 december 2001 en de wijzigingsrichtlijn 2003/36/EU van 16 april 2003.

De regeling voor milieueffectrapportage over een bodemsaneringsproject is geïntegreerd in de procedure voor de conformverklaring van een bodemsaneringsproject.

De artikelen 47bis en 47ter van het Bodemdecreet regelen de wijze van milieueffectrapportage bij bodemsaneringsprojecten.

De bodemsaneringswerken vallen niet onder de MER-plichtige activiteiten.

#### 5. Project-m.e.r.-screening

Wanneer een bodemsaneringsproject activiteiten omvat waarvoor met toepassing van artikel 4.3.2, §2bis of §3bis van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld, wordt deze project-m.e.r.-screeningsnota (PrMS) in het bodemsaneringsproject opgenomen.

Wanneer een bodemsaneringsproject activiteiten omvat waarvoor met toepassing van het DABM of op basis van de beslissing van de OVAM over een project-m.e.r.-screeningsnota een milieueffectrapport (project-MER) moet worden opgesteld, worden in het bodemsaneringsproject de gegevens opgenomen, vermeld in artikel 4.3.7 van het DABM.

De project m.e.r.-screeningsnota is opgenomen in bijlage.

#### 6. Omgevingsveiligheidsrapport

De bodemsaneringswerken vallen niet onder de V.R.-plichtige activiteiten zoals opgenomen in Vlarem I – Hoofdstuk IV: Preventie van zware ongevallen” en de laatste Europese richtlijn 2003/105/EG.

De bodemsaneringswerken leiden niet tot de exploitatie waardoor wel een omgevingsveiligheidsrapport vereist is.

#### 7. Biodiversiteit

*Tabel 9-3: Aanwezigheid beschermingszones*

Beschermingszone	Omgeving (Ja/Nee)
Speciale beschermingszones (Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn)	neen
VEN gebied	neen
Archeologisch erfgoed, monumenten-, stads- en dorpsgezichten, landschappen	neen

## 8. De watertoets

In eerste instantie moet nagegaan worden of het bodemsaneringsproject nadelige effecten kan hebben op het watersysteem via de 'toets van het gezond verstand'.

*Tabel 9-4: Toetsing van het gezond verstand*

Toetsing van het gezond verstand	Antwoord
Kan er een wijziging van de kwaliteit van het oppervlaktewater of grondwater, van de infiltratie van hemelwater naar grondwater, van de grondwatervoorraden, van het grondwaterstromingspatroon, van de hoeveelheid en snelheid van het afstromend hemelwater, van het overstromingsregime of van de afvoercapaciteit of de structuur van waterlopen of grachten optreden?	neen

Op basis van bovenstaande toetsing blijkt dat er geen schadelijke effecten kunnen optreden. Er dient geen bijkomend advies gevraagd te worden.

## 9. Adviesinstanties

Tabel 9-5: Aan te schrijven instanties;

Aanleiding	Instantie
Omgevingsvergunning (exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit)	<input checked="" type="checkbox"/> College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent
	<input type="checkbox"/> De afdeling Milieu, bevoegd voor de omgevingsvergunning
	<input type="checkbox"/> Agentschap Zorg en Gezondheid, de afdeling bevoegd voor het toezicht op de volksgezondheid
	<input type="checkbox"/> De afdeling, bevoegd voor natuurlijke rijkdommen
	<input type="checkbox"/> Vlaamse Milieumaatschappij, de afdeling bevoegd voor het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer
	<input type="checkbox"/> Vlaamse Milieumaatschappij, de afdeling bevoegd voor grondwater
	<input type="checkbox"/> Vlaams Energie- en Klimaatagentschap Departement Mobiliteit en Openbare Werken
	<input checked="" type="checkbox"/> Agentschap voor Natuur en Bos
	<input type="checkbox"/> Het agentschap dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed
	<input type="checkbox"/> Federaal Agentschap voor Nucleaire Controle (FANC)
Omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handelingen)	<input checked="" type="checkbox"/> Gewestelijk omgevingsambtenaar
Ontbossing	<input type="checkbox"/> Agentschap voor Natuur en Bos
	<input type="checkbox"/> Gewestelijk omgevingsambtenaar
MER	<input type="checkbox"/> De afdeling bevoegd voor milieueffectrapportage
VR	<input type="checkbox"/> De afdeling bevoegd voor milieueffectrapportage
Watertoets	<input type="checkbox"/> Vlaamse Milieumaatschappij
	<input type="checkbox"/> Provincie:
	<input type="checkbox"/> Gemeente: Gent
	<input type="checkbox"/> Departement Mobiliteit en Openbare Werken
	<input type="checkbox"/> De Vlaamse Waterweg nv
	<input type="checkbox"/> Havenbedrijf:
	<input type="checkbox"/> Coördinatiecommissie Integraal waterbeleid
	<input type="checkbox"/> Poldering of Watering:
Ruimtelijk kwetsbaar gebied, VEN, in of nabij vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied, Ramsargebied, park of bos, handelingen die een passende beoordeling vereisen	<input type="checkbox"/> Agentschap voor Natuur en Bos
Ligging in Watergebied of beschermingszone	<input type="checkbox"/> Waterwingebied
	<input type="checkbox"/> AGSO Knokke-Heist
	<input type="checkbox"/> De Watergroep (VMW)
	<input type="checkbox"/> Farys
	<input type="checkbox"/> IWVA
	<input type="checkbox"/> PIDPA
	<input type="checkbox"/> Water-link
[Andere]	<input type="checkbox"/> Andere:

## **Bijlage 13: Kaarten vergunningstechnisch**



1



2



3

818/2C

818/2B

Koopvaardijlaan

Handelsdok



**TITEL**

**Bodemsaneringsproject**  
Vergunningstechnisch plan

**ADRES**

Koopvaardijlaan z/n  
9000 Gent

**PROJECTGEGEVENS**

ref. project 13512  
ref. plan 01  
datum plan juni 2023  
projectleider Hendrik Van Herzeele  
opdrachtgever SoGent

**SCHAAL**

1/300 - formaat A3

0 3 6 9 12 15m

- LEGENDA**
- kadastrale grens
  - onderzoekslocatie
  - perceelsnummers
  - bestaande bebouwing
  - gat 2023
  - boring / sleuf 2020
  - sondering
  - boring / gat voorgaand onderzoek
  - peilbuis diep 2020
  - peilbuis ondiep 2020
  - peilbuis voorgaand onderzoek
  - Populieren (te rooien)  
87 stuks  
diameter ca. 1,80 m  
ouderdom ca. 40 jaar
  - GWSR
  - < streefwaarde
  - > streefwaarde
  - > richtwaarde
  - > bodemsaneringsnorm

## **Bijlage 14: Bijlagen vergunningstechnisch**

## Hendrik Van Herzeele

---

**Van:** De Meulemeester Kurt <kurt.demeulemeester@vlaanderen.be>  
**Verzonden:** maandag 19 juni 2023 9:13  
**Aan:** Hendrik Van Herzeele  
**CC:** ANB, PROD ADICT AV  
**Onderwerp:** [23-210208] Dringende aanvraag kapmachtiging te Boom i.f.v. de uitvoering van een aBSP te Gent PO13512

Geachte heer,

Deze bomen maken geen deel uit van een bos, het Agentschap voor Natuur en Bos is dan ook niet bevoegd. Voor het kappen van bomen buiten bos gelden andere regels, na te vragen bij de stadsdiensten.

Met vriendelijke groet,

**Kurt De Meulemeester**

Dossierbehandelaar AVES

Vlaamse Overheid

AGENTSCHAP **NATUUR & BOS**

VAC Gent, bus 73 Koningin Maria Hendrikaplein 70 73 9000 Gent België

T 025531490 M +32496564602

E [kurt.demeulemeester@vlaanderen.be](mailto:kurt.demeulemeester@vlaanderen.be)

[www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be)



**AGENTSCHAP  
NATUUR & BOS**



De inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n) verbinden het Agentschap voor Natuur en Bos niet, zolang niet bevestigd door een geldig ondertekend document.

---

**Van:** Hendrik Van Herzeele <[hendrik.vanherzeele@esher.be](mailto:hendrik.vanherzeele@esher.be)>  
**Verzonden:** vrijdag 16 juni 2023 13:43  
**Aan:** ANB, AVES Oost-Vlaanderen <[aves.ovl.anb@vlaanderen.be](mailto:aves.ovl.anb@vlaanderen.be)>  
**CC:** Agentschap voor Natuur en Bos <[NatuurenBos@vlaanderen.be](mailto:NatuurenBos@vlaanderen.be)>  
**Onderwerp:** Dringende aanvraag kapmachtiging te Boom i.f.v. de uitvoering van een aBSP te Gent PO13512  
**Urgentie:** Hoog



## Hendrik Van Herzeele

---

**Van:** De Muer Liesbeth <Liesbeth.DeMuer@stad.gent>  
**Verzonden:** donderdag 4 mei 2023 14:53  
**Aan:** Hendrik Van Herzeele  
**CC:** Zajac Agnieszka  
**Onderwerp:** RE: timing BSP bouwveld Zuid 2 (PO13512)

Beste Hendrik,

Het rooien van de bomen is vergunningsplichtig indien ze aan onderstaande bepalingen voldoen:

Onverminderd de bepalingen van het bosdecreet van 13 juni 1990, mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een boom vellen, **voor zover die boom op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 50 centimeter of ter hoogte van het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 75 centimeter, en dit voor zover deze boom geen deel uitmaakt van een bos.**

Bij meerstammigheid wordt elke stam afzonderlijk beschouwd. Met vellen wordt gelijkgesteld: het vernietigen van een boom door een ander procédé dan vellen. Van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vrijgesteld: het vellen van bomen op terreinen waarvoor een door de bevoegde overheid goedgekeurd beheersplan bestaat op basis van de milieu- of natuurwetgeving, waarbij in het beheersplan het vellen van de bomen is opgenomen.

Indien de (groepering van bomen) aangeduid staat als bos, dient eveneens een boscompensatie voorgesteld te worden. Voor zover ik kan zien staat het perceel aangeduid als waardevol omwille van “andere vegetatie”  
Ik vraag dit aspect voor de zekerheid nog verder na.

Met vriendelijke groeten,  
Liesbeth

*Liesbeth De Muer (zij/haar)\*  
omgevingsambtenaar*

---

*Team Begeleiden en Beoordelen  
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning – Departement Stedelijke Ontwikkeling – Stad Gent  
Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent  
Postadres: Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent  
Algemeen nummer: 09 266 79 50  
Mail: [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)  
Internet: [www.stad.gent](http://www.stad.gent)  
Architect? Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#)*

*\*kom meer te weten over genderidentiteit via <https://cavaria.be/voornaamwoorden-in-e-mail>*

*Denk aan het milieu voor u mails print.*



## KOPEN OF VERBOUWEN?



Alle info over je pand op [vastgoedinformatie.stad.gent](https://vastgoedinformatie.stad.gent)

Aansprakelijkheidsbeperker

Deze e-mail en bijlagen kunnen informatie bevatten die vertrouwelijk is en/of beschermd wordt door intellectuele eigendomsrechten. [Lees meer ...](#)

---

**Van:** Hendrik Van Herzele <[hendrik.vanherzele@esher.be](mailto:hendrik.vanherzele@esher.be)>

**Verzonden:** dinsdag 25 april 2023 9:48

**Aan:** De Muer Liesbeth <[Liesbeth.DeMuer@stad.gent](mailto:Liesbeth.DeMuer@stad.gent)>

**CC:** Zajac Agnieszka <[Agnieszka.Zajac@sogent.be](mailto:Agnieszka.Zajac@sogent.be)>

**Onderwerp:** RE: timing BSP bouwveld Zuid 2 (PO13512)

Dag Liesbeth, voor de bodemsaneringswerken van niet-hechtgebonden asbest in de bodem aan de Koopvaardijlaan dient er een (beperkt) bodemsaneringsproject te worden opgemaakt i.o.v. Sogent i.f.v. de herontwikkeling van Bouwveld Zuid.

Voor het uitvoeren van de bodemsaneringswerken dienen de aanwezig struiken en bomen te worden gerooid. Hoe kunnen we het snelst en eenvoudigst een kapmachtiging verkrijgen voor het verwijderen van de struiken en bomen om toe te voegen aan het (beperkt) bodemsaneringsproject ?

Met vriendelijke groeten,

**Hendrik Van Herzele**

Bodemdeskundige

T +32 9 265 86 83

M +32 497 42 56 92

---

**Van:** Zajac Agnieszka <[Agnieszka.Zajac@sogent.be](mailto:Agnieszka.Zajac@sogent.be)>

**Verzonden:** maandag 24 april 2023 16:33

**Aan:** Hendrik Van Herzele <[hendrik.vanherzele@esher.be](mailto:hendrik.vanherzele@esher.be)>

**Onderwerp:** timing BSP bouwveld Zuid 2 (PO13512)

Dag Hendrik

Even checken:

BSP moet af zijn en ingediend zijn bij OVAM in september 2023- ik ga vanuit dat dit lukt?

Uitvoeringswerken- ik zie niet direct een timing opgelegd in de brief van OVAM, mag ik redeneren dat de uitvoering in de loop van 2024 zal gebeuren?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groeten

Agnieszka Zajac  
Senior projectverantwoordelijke

Projectleider Oude Dokken



**GEEFT GENT VORM**

Voldersstraat 1 | 9000 Gent

T. 09 269 69 52 | M. 0473 67 02 15

