

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-27401

Datum: 10.06.2025

Identificatie van het bodemsaneringsproject

Informatie over het bodemsaneringsproject

- dossiernummer OVAM: 963
- titel: Bodemsaneringsproject voormalig zuurteerstort Kerkwijk te Mariakerke
- opgesteld door: Sweco Belgium NV
- in opdracht van: OVAM
- datum: 6 december 2024
- ontvangstdatum: 11 december 2024

Informatie over de locatie

- straat en huisnummer: Kerkwijk z/n
- postnummer en gemeente: 9030 Mariakerke
- kadastrale gegevens van de te saneren gronden:

Gemeentenr.	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	Bieslookstraat, Rietgracht			
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	692		S	
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	694		A	
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	702			
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	703			
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	72			
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	73			
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	74			
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	75		A	
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	75		B	
44342	GENT 28 AFD/DRONGEN 2AFD/	B	76			

- kadastrale gegevens van de andere gronden waarop werkzaamheden plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren (hinderpercelen):

Gemeentenr.	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	Zandloperstraat, Oranjerielaan, Volkshaardstraat			
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	694	2		
44038	GENT 29 AFD/MARIAKERKE/	A	700			

Informatie over de geplande werkzaamheden

De multicriteria-analyse in het bodemsaneringsproject geeft als voorkeursvariant het volgende: maximaal ontgraven en afvoeren van de bodemverontreinigingen op de bronpercelen 702, 694a en 692s. Voor het zuurteer impliceert dat het ontgraven, on-site neutraliseren en valoriseren van het zuurteer, gevolgd door een afvoer naar een energiecentrale in Duitsland, waar het behandelde



Vlaanderen
is materiaalbewust

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

1/16

zuurter als brandstof kan dienen voor energieopwekking. Deze energiecentrale is momenteel de enige afzet voor het behandelde zuurter, daar na contacten met de cementindustrie om deze reststroom als co-incineratie te gebruiken in hun installaties, bleek dat er niet kon voldaan worden aan de acceptatiecriteria. Deze sanering kan mogelijk meerdere jaren in beslag nemen. De te saneren zone van verontreinigde grond en puinafval wordt eveneens ontgraven en afgevoerd voor verwerking bij gespecialiseerde grond- en puinafvalverwerkers. In het kader van de uitvoering van de sanering, zal tijdens de werken nog bijkomend onderzoek uitgevoerd worden om te bepalen tot welke diepte deze ontgravingen dienen te worden gerealiseerd, rekening houdend met de nog te verfijnen risico's op basis van onder andere extra boringen, sleuven, grondwaterstaalnames, uitloogtesten,...

Voor wat betreft de verspreidingspercelen 703, 72, 73, 74, 75a, 75b, 76: deze zullen gebruikt worden voor de grondwatermonitoring na de saneringsgraafwerken, waarbij reeds bestaande monitoringspeilbuizen zullen worden bemonsterd, of waarbij in de toekomst mogelijk nog monitoringspeilbuizen worden (bij)geplaatst. Perceel 703 kan, indien nodig blijkt, dienen als werfinrichting voor beperkte tijdelijke plaatsing/opslag van materialen, machines of voertuigen.

Op de verspreidingspercelen Bieslookstraat en Rietgracht (Grijtgracht in de volksmond) vinden a priori geen actieve saneringswerkzaamheden plaats. De Bieslookstraat zal enkel gebruikt worden voor werftransport, daar waar de Rietgracht als lozingspunt zal dienen voor gezuiverd opgepompt grondwater.

Perceel 700 kan, indien nodig of gewenst, dienst doen als alternatief voor de ontsluiting van de werfzone. Idem voor perceel 694/02, op voorwaarde van toelating hiervoor van de eigenaar. Beide percelen worden hierdoor opgenomen als hinderpercelen.

De percelen Volkshaardstraat, Oranjerielaan en Zandloperstraat worden eveneens opgenomen als hinderpercelen, gezien de impact van het werftransport op deze percelen mogelijk ook significant is (net zoals voor de Bieslookstraat).

De werken zullen gefaseerd worden uitgevoerd en naar schatting mogelijk tot 4 jaar duren. Overdag kan er tijdelijk lawaai, geurhinder, stof- en verkeershinder optreden. De nodige preventieve maatregelen zullen hiervoor genomen worden, in samenspraak met de veiligheidscoördinator. Inzake mobiliteit zullen bijkomende maatregelen genomen worden in samenspraak met de verschillende partners.

Er wordt getracht de concentraties verontreiniging in het vaste deel van de aarde en het grondwater terug te brengen tot de bodemsaneringsnorm en/of risicogrenswaarde.

Na de sanering wordt nog een beperkte restverontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater verwacht. Deze mogelijke restverontreinigingen zullen geen risico's meer vormen.

Gelet op de mogelijke aanwezigheid van restverontreinigingen, worden na de sanering volgende gebruiksadviezen verwacht: GA1, GA2a, GA2b.

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 'Bodemsaneringsproject voormalig zuurterstort Kerkwijk te Mariakerke', opgesteld door Sweco Belgium NV op 6 december 2024;
- het beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Beschrijvend bodemonderzoek: OVAM Mariakerke, Kerkwijk, 9031 Gent (Mariakerke)', opgesteld door ABO NV op 24 juni 2016.



Ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject

De OVAM heeft het bodemsaneringsproject ontvankelijk en volledig bevonden.

Kennisgeving en openbaar onderzoek

Op 23 december 2024 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 23 december 2024 verzocht de OVAM het Gemeentebestuur Gent om een openbaar onderzoek te organiseren. Dit openbaar onderzoek werd door de gemeente gehouden gedurende de periode van 31 januari 2025 tot en met 2 maart 2025.

Er werd 1 bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek of rechtstreeks bij de OVAM ingediend. Het bezwaar en opmerkingen worden als volgt samengevat en geëvalueerd:

— **1. Opmerkingen met betrekking tot circulatie, verkeerstechnisch:**

- a) Er zijn ernstige bedenkingen bij de voorgestelde circulatieplannen voor de toegang via de Bieslookstraat en Volkshaardstraat.
- b) De straten zijn niet geschikt voor intens vrachtverkeer vanwege hun breedte, dichte bevolking, bochten en gebrek aan voetpaden. Het verdere traject voor het vrachtverkeer is evenmin evident wegens onder andere voormelde redenen.
- c) Er wordt een alternatieve route voorgesteld via het perceel 700 en de Zandloperstraat die het minst belastend is voor de omliggende woonwijken.

Op pagina 29 van 111 van het rapport bodemsaneringsproject (hoofdstuk 2: Conceptueel sitemodel bodemsanering) is opgenomen dat volgende aspecten tijdens de saneringswerken nauwgezet opgevolgd worden: [...] *“3. Verkeerstechnische ontsluiting van de site: dit zal in besteks- en uitvoeringsfase gebeuren volgens het Charter Werftransport van de Stad Gent (bijlage 6), waarbij transportroute(s) in samenspraak met de Stad Gent en de desbetreffende politiediensten, zullen worden geoptimaliseerd, teneinde een minimale belasting van de omliggende woonwijken te kunnen realiseren, rekening houdend met o.a. (nuts)werken en advies van externe partners (bijv. De Lijn).”*

Op pagina 65 van 111 van het rapport bodemsaneringsproject (hoofdstuk 4: Uitwerking van de gekozen bodemsaneringsvariant) is opgenomen dat: *“De impact van de uitvoering van de sanering op de verkeerscirculatie in de woonwijken dient in de bestek-, de aanbestedings- en de uitvoeringsfase nog verder uitgewerkt, geoptimaliseerd en waar nodig bijgesteld te worden, in samenspraak met de Stad Gent, de desbetreffende politiediensten, het advies van externe partners (bijv. De Lijn) en van lokale wegenwerken, op basis van o.a. het Charter Werftransport (zie bijlage 6). Deze impact zal in hoofdzaak bepaald worden door het ontgraven en afvoeren van de zuurteerverontreiniging en de frequentie van afvoer. De mogelijkheid voor het hanteren van een vergunde tussenstockage, die een significante invloed kan hebben op duurtijd van de on-site sanering, dient nog geverifieerd en geëvalueerd te worden tijdens de uiteindelijke aanbesteding van de saneringswerken.”*

De OVAM is zich bewust van de uitdagingen van de bodemsanering en de hinder voor de buurtbewoners, waaronder de verkeerscirculatie in de omgeving. Voorafgaand aan de indiening van het bodemsaneringsproject vond een bewonersvergadering plaats (op 3 oktober 2024). De OVAM en de erkend bodemsaneringsdeskundige Sweco Belgium bv gaven toen een presentatie over de saneringsaanpak van het zuurteerstort. Alle relevante informatie is terug te vinden op volgende webpagina: <https://ovam.vlaanderen.be/sanering-mariakerke>.

Specifiek voor verkeer is op die webpagina een update van december 2024 opgenomen met als conclusie: *“De route en de maatregelen om de hinder te beperken, kunnen we in deze fase nog niet exact bepalen. Deze hangen, zoals hierboven beschreven, onder andere af van (nuts)werken in de omgeving, omleidingen en van de goedkeuring van partners van de stad Gent (IVAGO, de Lijn, ...).”*

De OVAM zal in haar bestek opnemen dat er een studiebureau gespecialiseerd in mobiliteit moet aangesteld worden om via objectieve criteria geargumenteed te bepalen wat de voorkeursroute en de maatregelen zullen zijn. Er zal in de studie rekening gehouden worden met de slechte staat waarin de Oranjerielaan zich bevindt. Als er tijdens de uitvoering van de werken wijzigingen



optreden, zal het studiebureau dit tevens onderzoeken. De exacte route zal gecommuniceerd worden op de bewonersvergadering voor de start van de werken."

Het bodemsaneringsproject en de webpagina <https://ovam.vlaanderen.be/sanering-mariakerke> bevatten voldoende elementen die aantonen dat de bouwheer de verkeerscirculatie zal uitwerken rekening houdend met de aard en de staat van de wegen en de impact voor bewoners en passanten.

Rekening houdend met de bezorgdheid van de bezwaarindiener legt de OVAM als voorwaarde op dat de mobiliteitsstudie (inclusief verduidelijking van verbod vrachtverkeer tijdens ochtend- en avondspits) moet worden opgemaakt voor aanvang van de werken én moet worden gecommuniceerd op de bewonersvergadering voor de aanvang van de werken.

— **2. Opmerkingen met betrekking tot circulatie, milieuhygiënisch:**

- a) Het vermijden van menselijk contact met de afgevoerde stoffen en het minimaliseren van hinder zoals geur en stof zijn belangrijk.
- b) Het schoonmaken van wegen na het verlaten van de werf door vrachtwagens moet in aanmerking genomen worden.
- c) De alternatieve route voorgesteld via het perceel 700 en de Zandloperstraat geniet eveneens de voorkeur indien voormelde milieuhygiënische elementen in rekening worden genomen én de dichte aanwezigheid van het zuurteer op het belendend perceel.

Op pagina 62 van 111 van het rapport bodemsaneringsproject (punt 4.8 Maatregelen milieuveiligheid en arbeidsveiligheid) is vermeld dat: *"Een coördinator-ontwerp en -verwezenlijking zullen door de bouwheer aangesteld worden conform het KB betreffende tijdelijke en mobiele werkplaatsen dd. 25/01/01.*

De bouwheer eist dat alle wettelijke maatregelen in verband met veiligheid, gezondheid en milieu op de werf streng worden nageleefd.

Bijkomend aan de wettelijke bepalingen in dit verband eist de bouwheer dat de aannemer werkt conform het Achilles zorgsysteem opgesteld door de OVAM. De aannemer treft minimaal de maatregelen vermeld in de meest recente versie van de code van goede praktijk 'Achilles veiligheid, gezondheid en milieuzorgsysteem voor on-site bodemsaneringswerken'."

Concreet houdt bovenstaande in dat de laadbakken van de vrachtwagens vloeiend dicht zijn en worden afgedekt. Er zal steeds een operationele wielwasinstallatie aanwezig zijn op de werf. Moest ondanks deze voormelde maatregelen de openbare weg niet proper zijn, zal een veegwagen ingezet worden.

— **3. Opmerkingen met betrekking tot saneringstechniek:**

- a) Er zijn vragen over de gekozen saneringstechniek, waarbij zuurteer ter plaatse wordt geneutraliseerd en vervolgens naar een energiecentrale in Duitsland wordt afgevoerd. De impact van de reactie en de afkoeling van het zuurteer wordt niet verduidelijkt.
- b) Er wordt voorgesteld om de werkzaamheden op een externe locatie uit te voeren.

Voorafgaand aan de opmaak en indiening van het bodemsaneringsproject is een uitgebreide voorstudie bestaande uit literatuurstudie, labotesten en een on-site piloottest gebeurd. De documenten 'Literatuuronderzoek en marktbevraging zuurteersanering' d.d. 23 oktober 2017, 'Rapport staalname en labotesten zuurteerstort Mariakerke' d.d. 16.10.2017 en 'Rapport pilootproeven zuurteerstort Mariakerke' d.d. 18.04.2018 zijn opgenomen in de bijlage van het bodemsaneringsproject (afgekort BSP) en maken daar integraal deel van uit.

Op basis van deze voorstudie zijn vier haalbare en uitvoerbare saneringsvarianten geselecteerd en afgewogen in een multi-criteria-analyse. Uit marktonderzoek blijkt dat de saneringsvariant met on-site neutralisatie en verwerking van zuurteer in een energiecentrale in Duitsland een uitvoerbare en haalbare variant is. Deze saneringsvariant is dus terecht in het BSP (en de multi-criteria-analyse, afgekort MCA) opgenomen. De keuze van volledige ontgraving als saneringstechniek volgt uit de score die is toegekend in de MCA.

Uit de voorstudie blijkt ook de noodzaak om het zuurteer on-site voor te behandelen. Zuurteer is een verzamelnaam van de afvalstof beschreven en gedefinieerd in het bodemsaneringsproject op pagina 21 van 111. Op de site bevindt deze afvalstof zich gedeeltelijk onder het

grondwaterniveau. Hierdoor kan verwacht worden dat minstens een deel van het zuurteer verzadigd is met water. Omwille van het karakter van de afvalstof kunnen, delen ook in eerder liquide, viskeuze of pasteuze vorm voorkomen. Chemisch is het zuurteer in onbehandelde vorm een zuur en bijtend product. Onbehandeld zuurteer kan bij manipulatie, en dus ook bij transport, aanleiding geven tot SO₂-emissies, vervloeiing, verkitting en/of vrijstelling van (zuur) water. De combinatie van deze eigenschappen maakt het niet zonder meer geschikt voor transport en vereist een voorafgaande bewerking die het zuurteer neutraliseert, de SO₂ bindt en de fysico-chemische eigenschappen dusdanig wijzigt dat het met normale middelen manipuleerbaar en transporteerbaar is. Tijdens deze behandeling nemen de bovenvermelde risico's stelselmatig af. In het rapport van de pilootproeven staat op pagina 26 van 38 vermeld hoe de risico's op emissies worden gereduceerd doorheen het proces (meer bepaald in figuur 4 van het rapport).

De impact van de reactie en afkoeling van het zuurteer wordt inderdaad niet uitgebreid beschreven in het rapportgedeelte van het bodemsaneringsproject. Uit het rapport van de pilootproeven kan men afleiden dat de stappen als volgt verlopen:

1) Ontgraven van zuurteer:

Deze eerste stap is essentieel in het saneringsproces. Dit is naar verwachting ook de stap met het hoogste risico op SO₂-emissies. Tijdens de pilootproef is gebleken dat bij het doseren/manipuleren van onbehandeld zuurteer het grootste risico aanwezig is op het vrijkomen van vluchtige componenten, geur en/of SO₂. Tijdens de ontgraving zullen continu metingen worden uitgevoerd en zullen gepaste maatregelen genomen worden om de emissies onder controle te houden, zoals bijvoorbeeld het toepassen van een kalkdeken, wat een reeds aangetoonde goed werkende techniek is.

2) Opmengen met houtstof om de handelbaarheid te bevorderen en als valorisatie voor de latere verbranding in de energiecentrale:

Houtstof heeft meerdere functies. In de eerste plaats conditioneert het zuurteer voor een verdere verwerking. Daarnaast is uit de piloottesten gebleken dat na toevoeging van houtstof de SO₂-emissies significant afnemen. Ook zal het droge houtstof zorgen voor een eerste binding van het water en een verbetering van de mogelijkheid tot opmengen van het zuurteer. Hierdoor ontstaat er een beter controleerbare opmenging van de ongebluste kalk in de volgende stap.

3) Doseren en opmengen van ongebluste kalk voor de neutralisatie van het zuurteer. Let op: exotherme reactie:

De ongebluste kalk zal enerzijds zorgen voor een neutralisatie van het zuurteer, en anderzijds voor het binden van het aanwezige vrije water. Aangezien dit een gekende exotherme reactie is, dient de toevoeging van ongebluste kalk gedoseerd te gebeuren. Voor de maatregelen die genomen kunnen worden om emissies te monitoren en beheersen wordt verwezen naar pagina 58 tot en met 60 van 111 van het bodemsaneringsproject. Het belang van de opvolging en de beheersing van de emissies is dan ook één van de belangrijkste pijlers van de saneringswerken, waarbij de aannemer een gedetailleerd stroomschema/stappenplan dient te voorzien en op te volgen.

4) Na de reactie en de afkoeling van het opgemengde zuurteer, kan het zuurteer off-site getransporteerd worden voor verwerking:

Na neutralisatie en conditionering wordt een inert product verkregen dat geen risico's geeft op emissies, vervloeiing of uitlekken van water. Dit product is op deze wijze geschikt gemaakt voor verder transport en behandeling.

Het bodemsaneringsproject - met inbegrip van alle bijlagen – bevat voldoende elementen om te besluiten dat de gekozen saneringstechniek voldoende beschreven is, risico's voor de buurt steeds worden gecontroleerd tijdens de bodemsanering en gepaste maatregelen zullen worden getroffen indien van toepassing.

— **4. Opmerkingen met betrekking tot saneringstechniek en daarmee gerelateerde elementen zoals duur van de saneringswerken:**

- a) De werken zullen gefaseerd worden uitgevoerd en kunnen tot vier jaar duren, wat het natuur- en burenevenwicht verstoort.
- b) Er wordt voorgesteld om de werkzaamheden op een continue basis uit te voeren om de verstoring te minimaliseren.

In punt 4.6: Uitvoeringstermijn en planning van het bodemsaneringsproject is inderdaad opgenomen dat: *“De duur van de graafwerken kan in totaal 4 jaar bedragen, maar hangt af van diverse factoren, waardoor de globale duur van de werken aanzienlijk zou kunnen ingekort worden.*

Een gefaseerde uitvoering is mogelijk, waarbij de ontgraving in aparte deelzones wordt uitgevoerd. Zo kunnen bijvoorbeeld de graafwerken ter hoogte van perceel 694a (Stad Gent) aan het begin van de saneringswerken worden uitgevoerd. De geschatte totale uitvoeringstermijn van 4 jaar zal hierdoor niet beïnvloed worden.

De verontreinigde materialen worden na de ontgraving afgevoerd naar verschillende off-site verwerkingseenheden in binnen- en buitenland (o.a. de energiecentrale Schwarze Pumpe in Duitsland). Een eventuele vergunde tijdelijke externe tussenopslag van de ontgraven en voorbehandelde gronden/zuurteer, behoort tot de mogelijkheden. Dit zal in uitvoeringsfase door de gekozen aannemer worden nagegaan.

Een continue uitvoering is op het eerste zicht logistiek en praktisch moeilijker haalbaar en zou mogelijk zelfs meer hinder kunnen veroorzaken door de intensiteit van de werkzaamheden.

Wat betreft de verstoring van het natuurlijk evenwicht: de impact op het leefmilieu is beschreven en geëvalueerd in de vergunningstechnische bijlage en in de verscherpte natuurtoets in bijlage 5 van het bodemsaneringsproject. Het Agentschap Natuur en Bos gaf een gunstig advies en legde een aantal voorwaarden op. De OVAM sluit zich aan bij het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos en neemt de opgelegde voorwaarden integraal over. Deze voorwaarden worden opgenomen in de artikel 2 van voorliggend conformiteitsattest.

Wat betreft de verstoring van het burenevenwicht: het klopt dat een omvangrijke en complexe bodemsanering hinder voor de buurt kan veroorzaken. Hoewel de werken tijdelijk hinder kunnen veroorzaken zal het uiteindelijke resultaat een schonere en veiligere leefomgeving zijn. Het bodemsaneringsproject voorziet uitgebreide preventieve maatregelen om de impact van de bodemsaneringswerken tot een minimum te beperken, zoals het beperken van lawaai, geur, stof- en verkeershinder. Deze maatregelen worden in samenspraak met de veiligheidscoördinator en andere betrokken partijen bepaald, uitgevoerd en gecontroleerd.

De OVAM plant om regelmatig te communiceren met de buurtbewoners over de voortgang van de werken en eventuele wijzigingen in de planning. Geïnteresseerde buurtbewoners kunnen de webpagina <https://ovam.vlaanderen.be/sanering-mariakerke> raadplegen.

Op deze webpagina is een mogelijkheid voorzien om in te schrijven op een nieuwsbrief.

Bij de veelgestelde vragen op de webpagina wordt er aandacht besteed aan communicatie voorafgaand en tijdens de bodemsaneringswerken:

Voor de start van de werken zal de OVAM een nieuwe buurtvergadering organiseren waarop ook de aannemer die de werken gaat uitvoeren aanwezig zal zijn.

De OVAM zal een systeem uitwerken waardoor omwonenden makkelijk hun klachten en waarnemingen tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken kunnen melden. Ook worden de luchtmetingen en updates regelmatig op de website geplaatst.

De OVAM evalueert dat rekening is gehouden met alle opmerkingen ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Advies

De OVAM heeft op 23 december 2024 aan de onderstaande besturen en overheden gevraagd advies uit te brengen over het bovengenoemde bodemsaneringsproject:

- Gemeentebestuur Gent, van en te , 9000 GENT
- Vlaamse Milieumaatschappij, Dr. De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst
- Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer, Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel



- Gewestelijk omgevingsambtenaar Milieu, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 72, 9000 Gent
- Gewestelijk omgevingsambtenaar RO, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent
- Provincie Oost-Vlaanderen, Bestendige Deputatie, Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
- Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73, 9000 Gent

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

- Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer, Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel
- Gewestelijk omgevingsambtenaar Milieu, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 72, 9000 Gent
- 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.

De onderstaande overheden of besturen hebben **gunstig** advies verleend:

- Agentschap Natuur & Bos, Koning Albert II-Laan 15 bus 177, 1210 Sint-Joost-ten-Node
Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:
 - Voor de werken in het bos moet nog een kapmachtiging worden aangevraagd. Zonder machtiging kunnen er geen werken doorgaan in het bos. Deze machtiging kan worden gevraagd via het kapmachtiging e-loket.
 - Er wordt een werfzone afgebakend op het te saneren perceel, die ervoor moet zorgen dat tijdens de werken de waardevolle omringende percelen gevrijwaard worden.
 - De Japanse Duizendknoop mag op geen enkele manier in het VEN verspreid worden. Alle delen van de planten moeten zorgvuldig verwijderd worden. Bij het herinrichten van het gebied moeten ook alle nodige maatregelen genomen worden om het verspreiden van Japanse Duizendknoop te voorkomen.
 - Het rooien van vegetatie gebeurt buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en voor 15 maart. De werken vinden ook overdag plaats.
 - Er is geen bronbemaling. Een open put bemaling kan wel. Het opgepompte water kan enkel geloosd worden als dit voldoende zuiver is.
 - Na de werken wordt het maaiveld hersteld en gelijk gebracht aan de omliggende percelen
 - Na de werken kan het bos zich opnieuw (mogelijk ook spontaan) ontwikkelen.

In bovenvermelde verleende advies werd foutief een ontheffing op de verboden in het VEN (hierna: VEN-ontheffing) opgenomen. De VEN-ontheffing kan juridisch enkel verleend worden als er hiervoor een specifieke aanvraag wordt ingediend, of als dit deel uitmaakt van een omgevingsvergunning. Voor het verder verloop van de werken zal bijgevolg een VEN-ontheffing moeten worden gevraagd. De aanvraag moet afgestemd worden met het natuurbeheerplan dat werd ingediend (o.a. naar inrichting en niveau van het finale maaiveld).

Via Besluit van de adjunct-directeur adviezen & vergunningen van het Agentschap voor Natuur en Bos tot individuele ontheffing van de verbodsbepalingen, van 12 maart 2025, Artikel 1 wordt aan de OVAM, Stationstraat 110, 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door Anke Van Noyen, een individuele ontheffing verleend van de volgende verbodsbepalingen, vermeld in artikel 25, §3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid:

1. het wijzigen van de vegetatie
2. het wijzigen van het reliëf
3. het ontwateren, draineren of wijzigen van de waterhuishouding



De ontheffing kan worden uitgeoefend op het perceel met als kenmerk Gent, 29e afdeling, Mariakerke, sectie A, nr. 694A en 702, gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk 'De Vallei van de Benedenleie' (nummer 13).

Artikel 2. De ontheffing, vermeld in artikel 1, wordt verleend onder de volgende voorwaarde:

- Er wordt een werfzone afgebakend op het te saneren perceel, die ervoor moet zorgen dat tijdens de werken de waardevolle omringende percelen gevrijwaard worden
- De Japanse Duizendknoop mag op geen enkele manier in het VEN verspreid worden. Alle delen van de planten moeten zorgvuldig verwijderd worden. Bij het herinrichten van het gebied moeten ook alle nodige maatregelen genomen worden om het verspreiden van Japanse Duizendknoop te voorkomen.
- Het rooien van vegetatie gebeurt buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en vóór 15 maart. De werken vinden enkel overdag plaats.
- Er is geen bronbemaling. Een open put bemaling kan wel. Het opgepompte water kan enkel geloosd worden als dit voldoende zuiver is.
- Na de werken wordt het maaiveld hersteld naar het niveau van vóór het stort en bij benadering gelijk gebracht aan de omliggende percelen.
- Na de werken kan het bos zich opnieuw (mogelijk spontaan) ontwikkelen.

Artikel 3. De ontheffing is geldig tot en met 31 december 2031.

Artikel 4. De aanvraag omvat het wijzigen van bos, die beschermd is onder het Bosdecreet van 16 juni 1990. Voor de werken in het bos moet nog afzonderlijk een kapmachtiging worden aangevraagd cf. art. 81 van het Bosdecreet. Het voorliggende besluit bevat geen machtiging om werken uit te voeren in het bos. De werken mogen niet resulteren in een ontbossing. Na de sanering kan het bos zich opnieuw (mogelijk spontaan) ontwikkelen.

Artikel 5. De ontheffing, vermeld in artikel 1, kan, op gemotiveerde wijze, op elk moment worden ingetrokken, op voorwaarde dat de begunstigde van de ontheffing vooraf gehoord is.

Artikel 6. De ontheffing moet worden getoond op elk verzoek van de officieren van gerechtelijke politie en van de toezichthouders die belast zijn met het toezicht op de naleving van de natuur- en jachtregelgeving. Deze personen moeten door de begunstigde van de ontheffing in staat worden gesteld om de uitvoering van de ontheffing op het terrein te controleren.

Artikel 7. Het niet naleven van de bepalingen van de ontheffing kan aanleiding geven tot een bestuurlijke en/of strafrechtelijke sanctionering volgens titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

- Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent
De aanvraag tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken betreffende het bodemsaneringsproject voormalig zuurteerstort Kerkwijk te Mariakerke wordt gunstig geadviseerd:

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

Artikel 2:

1. Bij de uitvoering van de bemaling is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.
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. 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 zodat de werknemers/omwonende geen geurhinder kunnen ervaren.

Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweerzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.

Artikel 3:

1. Er dient steeds voldaan te worden aan de Vlare II-geluidsnormen.
2. Tijdens de sanering zullen luchtmissie- en geurmetingen worden gedaan om de overlast te monitoren. Voor de geur- en stofhinder zullen indien nodig corrigerende maatregelen worden genomen. De resultaten van de geur- en stofmetingen zullen ook publiek beschikbaar worden gemaakt door OVAM.
3. In kader van geluidsoverlast zullen de werken zich beperken van 7 tot 17 uur en zullen de luidste installaties zo ver als mogelijk van de bewoning worden geplaatst.
4. In kader van de aan- en afvoer op de site, wordt het charter voor Werftransport gerespecteerd. Een vaste route wordt niet opgelegd, maar wel wordt bijkomend gevraagd om de aannemer zoveel mogelijk bijkomende maatregelen te laten nemen om de druk op de Oranjerielaan weg te nemen.
5. Voor aanvang van de saneringswerken zal eerst een bewonersvergadering ingericht worden om de buurt op een correcte manier te informeren over het verloop van de werken.

- Vlaamse Milieumaatschappij, Raymonde de Larochelaan 1, 9051 Gent
De VMM-Advisering Afvalwater adviseert **gunstig** voor het lozen van 5 m³/uur – 120 m³/dag (tijdens de sanering, gedurende 4 jaar) bedrijfsafvalwater met 2C stoffen via een wzi op oppervlaktewater, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater.

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

Minerale olie	: 500 µg/l
Cd	: 0,8 µg/l
Cu	: 500 µg/l
Pb	: 500 µg/l
Ni	: 300 µg/l
Hg	: 0,15 µg/l
Zn	: 2000 µg/l
As	: 50 µg/l
pH	: 6,5 – 9,5
sulfaat	: 900 mg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlare II.

Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.

De onderstaande overheden of besturen hebben **initieel** een **ongunstig** advies verleend en de bezwaren kunnen als volgt worden samengevat en geëvalueerd:

- Provincie Oost-Vlaanderen, , Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
Ongunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van met als voorwerp 'bodemsaneringsproject voormalig zuurteerstort Kerkwijk' op percelen gelegen te Gent, omwille van volgende redenen:
 - Er dient voor dit project voorafgaand overlegd te worden met onze dienst over de werken in de bedding en in de 5m-zone langsheen de waterloop.



- Er moet een correct opmetingsplan met de terreinhoogtes en een correct profielplan worden toegevoegd aan de aanvraag.
- Voor het afgraven van de talud is een machtiging van de Deputatie vereist.
- Het is onduidelijk waarom de waterloop zelf niet wordt betrokken bij het saneringsproject.

Het project komt voor een gunstig wateradvies in aanmerking indien:

- een voorafgaand overleg plaatsvindt met onze dienst. U maakt hiervoor een afspraak met sectoringenieur Laura Courteyn (laura.courteyn@oostvlaanderen.be)
- een aangepast dossier wordt ingediend waarbij rekening wordt gehouden met de onderstaande maatregelen.

Maatregelen inzake het uitvoeren van werken binnen de bedding en in de 5 meter erfdiensbaarheidszone langsheen een waterloop:

- o Er dient een gedetailleerd opmetingsplan ter hoogte van het project te worden toegevoegd aan het dossier. Het opmetingsplan omvat minstens de exacte ligging van de bovenkant van het talud van de waterloop en minstens 2 dwarsprofielen genomen loodrecht op de stroomrichting. De 5-meterzone langsheen de waterloop wordt eveneens aangeduid, vertrekkende vanaf de bovenkant van het talud landinwaarts.
- o Het is nodig een machtiging aan te vragen en te verkrijgen bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vooraleer de volgende werken kunnen worden uitgevoerd: afgraven van de talud van de waterloop en eventueel installeren van een vast lozingspunt.

Sanering van de waterbodem is niet noodzakelijk. De OVAM baseert zich op volgende elementen uit het bodemdossier: In het bodemonderzoek van 1.08.2005 (uitgevoerd door Soresma nv) is de waterbodem van de Rietgracht onderzocht. De conclusie luidde dat "Voor de waterbodemverontreiniging met zware metalen worden geen nadelige effecten op het ecosysteem van de Rietgracht verwacht. Nadelige effecten voor het ecosysteem van het natuurreservaat ten gevolge van overstromingen worden dan ook niet verwacht. De waterbodem van de Rietgracht vormt dus geen ernstige bedreiging." In het beschrijvend bodemonderzoek van 24.06.2014 (uitgevoerd door ABO nv) staat op pag. 81 van 111 vermeld "tijdens het saneren van het zuurteer kan de zuurtegraad van het grondwater dalen en kunnen de zware metalen alsnog uitlogen waardoor er een ecologisch risico bestaat voor de stroomafwaarts gelegen Rietgracht. Dit dient tijdens de saneringswerken van het zuurteer te worden opgevolgd". De pH wordt zowel tijdens de bodemsaneringswerken als tijdens de monitoring regelmatig gecontroleerd. Als er indicaties zijn van een mogelijke impact op de waterbodem of de Rietgracht zal dit tijdens de monitoringsfase opgevolgd worden en zullen gepaste maatregelen genomen worden.

De onderstaande overheden of besturen hebben **na overleg en aanlevering van onder andere opmetingsplannen, gunstig** advies verleend:

- Provincie Oost-Vlaanderen, Charles de Kerchovelaan 189, 9000 Gent
Na het eerder ongunstig advies werd in overleg gegaan met de aanvrager en onze dienst. Onderstaand advies houdt rekening met de elementen uit dat overleg en de aangeleverde opmetingen.

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag met als voorwerp 'bodemsaneringsproject voormalig zuurteerstort Kerkwijk' op percelen gelegen te Gent, onder de hierna vermelde voorwaarden.

Voorwaarden met betrekking tot werkzaamheden in de 5-meterzone en de bedding van de waterloop:

- Het is tijdens de werken in eerste instantie enkel toegestaan om de 5m-zone af te graven tot een maximaal peil van 5,80 m TAW (overstromingspeil);
- Er moet ten allen tijde een dam worden voorzien tussen de waterloop en de bouwput, tot een hoogtepeil van 5,80 m TAW, zodat het (overstromings-)water uit de waterloop niet in de bouwput terecht kan komen;
- Werken in de 5m-zone vormen een risico voor de stabiliteit van de talud van de waterloop en zijn een inbreuk op het Decreet Integraal Waterbeleid. Van zodra de aanvrager het nodig acht om in de 5m-zone af te graven tot een niveau lager dan 5,80 m TAW moet contact worden opgenomen met onze dienst, zodat in samenspraak kan gekeken worden hoe de werken op een veilige manier kunnen plaatsvinden;
- Indien er werken in de bedding van de waterloop moeten worden uitgevoerd, moet onze dienst op voorhand op de hoogte worden gebracht en moet een machtiging worden



aangevraagd. De informatie over de procedure om een machtiging aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging;

- Na de werken moet de 5m-zone terug worden opgehoogd tot 6,05 m TAW (30 cm boven het overstromingspeil).
- De bestaande toestand (bedding) van de waterloop en 5-meter erfdiensbaarheidszone werd vastgelegd in het aangeleverde opmetingsplan (zie bijlage horende bij dit advies en opgenomen als Bijlage van voorliggend conformiteitsattest).

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop.

Dit houdt het volgende in:

- de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruïmingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeed worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).

Bij de voorwaarden voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken heeft de OVAM rekening gehouden met bovenstaande bezwaren en opmerkingen uit de verstrekte adviezen.

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 werd extern advies gevraagd.

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

Hiervoor moet een hoeveelheid verontreinigd grondwater worden onttrokken. Het volume te onttrekken grondwater is evenredig met de aanwezige verontreiniging in het grondwater. De onttrekking is beperkt tot de freatische laag en de grondwateronttrekking is louter curatief van aard. Hergebruik of herinfiltratie kan, rekening houdend met het BATNEEC-principe, geen optie zijn. Het conformiteitsattest voorziet in de gepaste lozingsvoorwaarden zodat de kwaliteit van het geloosde



water in overeenstemming is met de kwaliteitseisen voor het uiteindelijke ontvangende oppervlaktewater.

Opmerkingen OVAM

De OVAM heeft de volgende **bijkomende** opmerkingen:

- De resultaten van de actualisatie van de verontreinigingstoestand van het grondwater en evaluatie ervan door de erkende bodemsaneringsdeskundige dienen opgenomen te worden in het kwaliteitsplan.
- Een mobiliteitsstudie (inclusief verduidelijking van verbod vrachtverkeer tijdens ochtend- en avondspits) moet worden opgemaakt voor aanvang van de werken én moet worden gecommuniceerd op de bewonersvergadering voor aanvang van de werken.

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

Besluit

Artikel 1. Uitspraak in verband met conformiteit

De OVAM verklaart dat het bovenvermeld bodemsaneringsproject met de titel 'Bodemsaneringsproject voormalig zuurteerstort Kerkwijk te Mariakerke' 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:
 - a) De zekerheidssteller verzoekt om aanpassing van het bedrag van de financiële zekerheid.
 - b) De opdrachtgever heeft een voorstel tot grote wijziging of een voorstel tot het opstellen van een nieuw bodemsaneringsproject.



- c) De opdrachtgever verandert tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken van bodemsaneringsdeskundige.
- d) 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 voorziene grondwateronttrekking past in een bodemsanering met als doel de aanwezige bodemverontreiniging te saneren. De duur van de grondwateronttrekking is slechts richtinggevend en afhankelijk van het verloop van de bodemsanering. Als uit de monitoring gedurende de bodemsaneringswerken blijkt dat de saneringsobjectieven niet worden gehaald binnen de vooropgestelde termijnen, moeten de saneringswerken worden voortgezet.
- De grondwateronttrekking heeft een geraamd debiet van 5,00 m³/uur tijdens de bemaling. De grondwateronttrekking wordt aangelegd, gewijzigd, verbouwd en geëxploiteerd volgens de regels van goed vakmanschap. Elke verontreiniging van het grondwater, zowel tijdens de aanleg als tijdens de exploitatie wordt vermeden. Alle voorzorgen worden genomen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van de grondwateronttrekking te vermijden. Het opvullen van een buiten gebruik gestelde grondwaterwinning of een onderdeel ervan moet gebeuren overeenkomstig de code van goed vakmanschap als deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater.
- Het influent en effluent van de waterzuiveringsinstallatie moeten periodiek worden gecontroleerd. Als de bodemsaneringsdeskundige op basis van een voldoende aantal representatieve analyses over een voldoende lange periode kan aantonen dat er een stabiele eindsituatie werd verkregen, kan de grondwaterzuiveringsinstallatie worden verwijderd.
- Het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie wordt in oppervlaktewater geloosd. Het geloosde volume grondwater in oppervlaktewater wordt geraamd op 175200 m³.
- Het geloosde effluent moet voldoen aan de volgende lozingsnormen:

Parameter	Lozingsnorm
lood	500 µg/l
minerale olie (gc)	500 µg/l
chromium	500 µg/l
zink	2000 µg/l
nikkel	300 µg/l
kwik	0,15 µg/l
pH	6,5 – 9,5
koper	500 µg/l
arsen	50 µg/l
sulfaten (als so ₄)	900 mg/l
cadmium	0,8 µg/l

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.
- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.
- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden.
- Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.



- De start en het einde van elke fase van de grondwatersanering moet aan de VMM worden gemeld op volgend centraal e-mailadres: bodemsaneringen@vmm.be. Vermeld daarbij de naam van het bodemsaneringsproject, de gemeente, de start- en einddatum van de bemaling en/of grondwatersanering.
- De analyseresultaten van de bemonsteringen op het in- en effluent moeten binnen een periode van 30 dagen na de bemonstering worden overgemaakt aan de VMM op volgend centraal e-mailadres: bodemsaneringen@vmm.be.
- De monitoring van de peilbuizen bij het beëindigen van de saneringswerken moet gebeuren nadat de evenwichtssituatie in de bodem is bereikt. Ter controle van de efficiëntie van de saneringsmaatregelen moeten minimaal de peilbuizen stroomafwaarts worden gecontroleerd alsook de peilbuizen met de hoogste concentratie aan verontreinigende stoffen, in de kern van de verontreiniging.
- 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.
- Bij de uitvoering van de bemaling neemt men maatregelen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.
- 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.
- Voor aanvang van de saneringswerken moet eerst een bewonersvergadering ingericht worden om de buurt op een correcte manier te informeren over het verloop van de werken.
- 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.
- Een mobiliteitsstudie (inclusief verduidelijking van verbod vrachtverkeer tijdens ochtend- en avondspits) moet worden opgemaakt voor aanvang van de werken én moet worden gecommuniceerd op de bewonersvergadering voor aanvang van de werken.
- In kader van de aan- en afvoer op de site, moet het charter voor Werftransport gerespecteerd worden. Tevens dienen indien van toepassing bijkomende maatregelen genomen te worden om de druk op de Oranjerielaan weg te nemen.
- Afvalproducten van de waterzuivering dienen te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingseenheid.
- 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.
- Maatregelen worden genomen om verspreiding van de verontreinigde grond en geneutraliseerd zuurteer op de openbare weg te vermijden.
- Er dient te allen tijde een folie voorzien te worden indien de verontreinigde grond en geneutraliseerd zuurteer tijdelijk gestockeerd wordt. De uitgegraven grond en geneutraliseerd zuurteer moet worden afgedekt indien deze 's avonds niet afgevoerd wordt.
- De verontreinigde grond en materialen moeten afgevoerd worden in transportmiddelen met een lekdichte laadbak en voorzien zijn van een waterdicht dekzeil.
- Alle nodige voorzieningen moeten getroffen worden zodat de werknemers/omwonende minimale geurhinder kunnen ervaren.
- Voorafgaand aan de werken moet de plaatselijke brandweer (Brandweerzone Centrum) op de hoogte gebracht worden van de geplande werken.
- Er dient steeds voldaan te worden aan de Vlare II-geluidsnormen.
- Tijdens de sanering moeten luchtemissie- en geurmetingen worden gedaan om de impact te monitoren. Voor de geur- en stofhinder moeten indien nodig corrigerende maatregelen worden genomen.



- De resultaten van de geur- en stofmetingen moeten publiek beschikbaar worden gemaakt door OVAM.
- De bodemsaneringswerken op de te saneren locaties zich beperken van 7 tot 17 uur en de luidste installaties zullen zo ver als mogelijk van de bewoning worden geplaatst in het kader van minimaliseren geluidsoverlast.
- Voorwaarden met betrekking tot werkzaamheden in de 5-meterzone en de bedding van de waterloop:
 - Het is tijdens de werken in eerste instantie enkel toegestaan om de 5m-zone af te graven tot een maximaal peil van 5,80 m TAW (overstromingspeil);
 - Er moet ten allen tijde een dam worden voorzien tussen de waterloop en de bouwput, tot een hoogtepeil van 5,80 m TAW, zodat het (overstromings-)water uit de waterloop niet in de bouwput terecht kan komen;
 - Werken in de 5m-zone vormen een risico voor de stabiliteit van de talud van de waterloop en zijn een inbreuk op het Decreet Integraal Waterbeleid. Van zodra de aanvrager het nodig acht om in de 5m-zone af te graven tot een niveau lager dan 5,80 m TAW moet contact worden opgenomen met onze dienst, zodat in samenspraak kan gekeken worden hoe de werken op een veilige manier kunnen plaatsvinden;
 - Indien er werken in de bedding van de waterloop moeten worden uitgevoerd, moet de adviesverlenende instantie op voorhand op de hoogte te worden gebracht en moet een machtiging worden aangevraagd. De informatie over de procedure om een machtiging aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging;
 - Na de werken moet de 5m-zone terug worden opgehoogd tot 6,05 m TAW (30 cm boven het overstromingspeil).
 - De bestaande toestand (bedding) van de waterloop en 5-meter erfdiensbaarheidszone werd vastgelegd in het aangeleverde opmetingsplan (opgenomen als Bijlage van voorliggend conformiteitsattest).
- Aandachtspunten wegens ligging langs een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

 - de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
 - bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
 - verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruïmingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponneerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
 - beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeke worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.
- De individuele ontheffing verleend van de volgende verbodsbepalingen, vermeld in artikel 25, §3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid:
 1. het wijzigen van de vegetatie
 2. het wijzigen van het reliëf
 3. het ontwateren, draineren of wijzigen van de waterhuishouding

wordt verleend onder volgende voorwaarden:

 - Er wordt een werfzone afgebakend op het te saneren perceel, die ervoor moet zorgen dat tijdens de werken de waardevolle omringende percelen gevrijwaard worden
 - De Japanse Duizendknoop mag op geen enkele manier in het VEN verspreid worden. Alle delen van de planten moeten zorgvuldig verwijderd worden. Bij het herinrichten van het gebied

moeten ook alle nodige maatregelen genomen worden om het verspreiden van Japanse Duizendknoop te voorkomen.

- Het rooien van vegetatie gebeurt buiten het broedseizoen, dus na 15 juli en vóór 15 maart. De werken vinden enkel overdag plaats.
- Er is geen bronbemaling. Een open put bemaling kan wel. Het opgepompte water kan enkel geloosd worden als dit voldoende zuiver is.
- Na de werken wordt het maaiveld hersteld naar het niveau van vóór het stort en bij benadering gelijk gebracht aan de omliggende percelen.
- Na de werken kan het bos zich opnieuw (mogelijk spontaan) ontwikkelen.
- De ontheffing is geldig tot en met 31 december 2031.
- De aanvraag omvat het wijzigen van bos, die beschermd is onder het Bosdecreet van 16 juni 1990. Voor de werken in het bos moet nog afzonderlijk een kapmachtiging worden aangevraagd cf. art. 81 van het Bosdecreet. Het voorliggende besluit bevat geen machtiging om werken uit te voeren in het bos. De werken mogen niet resulteren in een ontbossing. Na de sanering kan het bos zich opnieuw (mogelijk spontaan) ontwikkelen.

Art. 3. Termijn aanvang van de bodemsaneringswerken

De bodemsaneringswerken zoals omschreven in voorliggend bodemsaneringsproject moeten worden aangevat voor 6 december 2026.

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.

Bijlage: Opmetingsplannen

Te Mechelen, 10.06.2025



Ann Cuyckens
Afdelingshoofd