



SOP (Sloopopvolgingsplan)

125819771

Burn Yard Phoenix,
John Kennedylaan 51,
9042 Gent

Projectgegevens :

Dossiernummer : D-3428

Projectnummer : 125819771

Datum : 27-3-2025

Onderzocht door:

dhr. Jérôme Moureau

jerome.moureau@sgicompliance.be

SGI Compliance

Vluchtenburgstraat 13

2630 Aartselaar

Belgium

www.sgicompliance.be

Voorwoord:

Deze rapportage is tot stand gekomen naar aanleiding van een door SGI Compliance uitgevoerde sloopinventarisatie in opdracht van **ArcelorMittal**.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in **Burn Yard Phoenix,**
Op het volgende adres: **John Kennedylaan 51,**
9042 Gent.

Deze inventarisatie is uitgevoerd volgens het nieuw materialendecreet artikel 4.3.3. uit het **Vlaams Reglement** betreffende het duurzaam beheer van **Materiaalkringlopen** en afvalstoffen (VLAREMA).

Om het selectief slopen te stimuleren verplicht de OVAM een sloopopvolgingsplan voor bepaalde sloop-, ontmantelings- en renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is.

De verplichtingen rond sloopopvolging zijn van toepassing voor alle niet-residentiële gebouwen wanneer het bouwvolume, betrokken in de omgevingsvergunning, groter is dan 1000 m³. Bij in hoofdzaak residentiële gebouwen geldt dit enkel voor een totaal betrokken bouwvolume groter dan 5000 m³. Voor de afbraak of sloop gekoppeld aan de aanleg of het onderhoud van infrastructuur op wegen is een sloopopvolgingsplan vereist als het volume van de werken groter is dan 250 m³. Sinds 01/07/2022 zijn er bijkomende verplichtingen rond sloopopvolging in voege getreden. Via volgende link krijgt u een overzicht van welk type verplichtingen van toepassing zijn voor uw werf: [Verplichtingen_rond_sloopopvolging](#) (bron: www.tracimat.be).

Opgesteld naar eer en geweten door deskundige

namens SGI Compliance



dhr. Jérôme Moureau
Sloopdeskundige



Mevr. Kathleen Brants
Operationeel Manager
studiebureau

opgemaakt te Aartselaar, 27-3-2025

Administratieve gegevens

Lijst van betrokkenen

Uitvoerder:

Naam:	SGI Compliance
Adres:	Vluchtenburgstraat 13 - 2630 Aartselaar
Telefoonnummer:	+32 (0)3 871 97 50
Dossiernummer:	D-3428
Projectnummer:	125819771
Technisch Manager studiebureau	dhr. Peter Nagels
Operationeel Manager studiebureau:	mevr. Kathleen Brants
Deskundige opmaak SOP:	dhr. Jérôme Moureau

Opdrachtgever:

Naam:	ArcelorMittal
Adres:	John Kennedylaan 51
Postcode en plaats:	B-9042 Gent
Contactpersoon:	dhr. Vincent Meers
Telefoonnummer:	+32 (0)478 91 13 65

Initiatiefnemer sloop en afbraak:

Naam:	ArcelorMittal
Adres:	John Kennedylaan 51
Postcode en plaats:	B-9042 Gent
Contactpersoon:	dhr. Vincent Meers
Telefoonnummer:	+32 (0)478 91 13 65

Projectgegevens

Projectlocatie:

Bouwwerk: Burn Yard Phoenix
Adres: John Kennedylaan 51,
9042 Gent

Kadastrale gegevens : afdeling sectie , nummer(s)
Gent 14 afd. - 44814 D 0198/D

Datum opmaak SOP: 27-3-2025

Voorziene startdatum (sloop/ afbraak): Geen exacte datum gekend

Traceringsprocedure(s) van toepassing:

- ☒ Uitgebreide procedure
- ☐ Vereenvoudigde procedure
- ☐ Procedure infrastructuurwerken

Geldigheidsduur sloopopvolgingsplan

De geldigheidstermijn van een sloopopvolgingsplan is 2 jaar.

Indien het sloopopvolgingsplan ouder is dan 2 jaar bij de start van de sloop- en afbraakwerken moet een deskundige de geldigheid van het sloopopvolgingsplan bevestigen of een geactualiseerd sloopopvolgingsplan aan de sloopbeheerorganisatie overmaken.

Inhoudsopgave

Voorwoord:	2
Administratieve gegevens	3
Lijst van betrokkenen	3
Projectgegevens	4
Geldigheidsduur sloopopvolgingsplan	4
1 Voorstudie	7
Beschrijving van het project	7
Vorbereidend (historisch) onderzoek	8
Bedrijfsactiviteiten en vergunningen	8
Bouwplannen en bestekken	8
Fotomateriaal	9
Bestaande asbestinventaris(sen)	11
Bestaande sloopinventaris(sen)	11
Buitenverhardingen	14
2 Veldonderzoek	15
Algemeen	15
Asbest	15
Transformatoren	15
Teeronderzoek asfaltverharding	15
Zware metaalonderzoek	16
Buitenverhardingen	16
Beperkingen van het onderzoek	17
Niet toegankelijke delen	17
Voorbehoud	18
Factoren die het onderzoek kunnen beïnvloeden :	19
Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid :	19
3 Sloopinventaris	20
Sloopinventaris	20
Driedelige code voor asbesthoudende materialen	20
Omschrijving	20
Toestand (a)	20
Verwijderingstechniek (b)	20
Type aannemer (c)	21
4 Sloopopvolging	22
Aanbevelingen en adviezen	22
Algemene evaluatie van de risico's	23
5 BIJLAGEN	24
Bijlage 1: Plan situering project	24
Situering project site Arcelor Mittal Gent	24
Projectzone Burn Yard Phoenix	25

Deelzones projectzone Burn Yard Phoenix.....	26
Bijlage 2: Sloopinventaris	29
Bijlage 2a: inventaris van de asbesthoudende materialen	32
Bijlage 2b: inventaris van de overige gevaarlijke afvalstoffen.....	34
Bijlage 2c: inventaris van de niet-gevaarlijke afvalstoffen	36
Bijlage 3: Beschrijvende fiches gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest.....	41
Bijlage 4: Foto's veldonderzoek	42
Bijlage 5: Staalname en analyse andere materialen dan asbest.....	43
Bijlage 5a: Plannen staalname.....	43
Bijlage 5b: Resultaten van testen of ontledingen	44
Bijlage 6: Voorbereidend (historisch) onderzoek	45
Bijlage 6a: Bedrijfsactiviteiten en vergunningen	45
Bijlage 6b: Bouwplannen en bestekken	46
Bijlage 6c: Fotomateriaal	54
Bijlage 6d: Bestaande asbestinventaris(sen).....	55
Bijlage 6e: Bestaande sloopinventaris(sen)	56
Bijlage 6f: Bestaande bodemonderzoek(en)	57
Bijlage 7: Buitenverhardingen	58
Bijlage 7a: Plan met aanduiding boringen.....	58
Bijlage 7c: Resultaten van testen of ontledingen	58
Bijlage 7d : Foto's PAK Marker onderzoek.....	58
Bijlage 8: Beschrijvende bronfiches (destructieve) asbestinventaris.....	59
Bijlage 9: Destructieve asbestinventaris.....	61

1 Voorstudie

Beschrijving van het project

Dit project omvat de sloop van gebouwen, installaties en terreinverhardingen in kader van het project Green Primary. Het betreft een slooppopvolgingsplan in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag.

- Zone 1.2: Burn Yard Phoenix
Dit bestaat uit een restant van een hellingsbrug en een aantal technische installaties

In bijlage 1 worden plannen toegevoegd met situering van de projectzone. In bijlage 4 worden foto's toegevoegd.

De ondergrondse leidingen en kabels tussen de opgesomde gebouwen, installaties en terreinverhardingen worden ook verwijderd.

In de onderstaande tabel(len) wordt een beknopte beschrijving per te slopen/renoveren **gebouw of installatie** gegeven:

Gebouw	Zone 1. 2 - Burn Yard Phoenix
Omschrijving/functie	Magazijn + technische installaties
Gebouwtype	Niet-residentieel
Type werken	Sloop
# bouwlagen bovengronds	1
# bouwlagen ondergronds	0
Oppervlakte (m²)	460
hoogte (m)	6
Volume (m³)	2760
Historiek bouwjaar	1987
renovaties	Geen belangrijke renovaties gekend

In bijlage 1 worden plannen toegevoegd met situering van de verhardingszones. In bijlage 4 worden foto's toegevoegd.

Vorbereidend (historisch) onderzoek

In het voorbereidend historisch onderzoek kan onder meer informatie verzameld worden over de (vroegere) bouw- en uitbatingsvergunningen, plannen en bestekken van bouw- en verbouwingswerken, eerder opgemaakte (asbest)inventarissen en fotomateriaal, ...

Voor industriële panden is het belangrijk om te weten welke activiteiten er hebben plaatsgevonden, wanneer en op welke locatie(s) in het gebouw. Hiervan hangt immers in grote mate af welke soort installaties kunnen worden aangetroffen en welke stoffen er gebruikt of opgeslagen werden. Dit zal eveneens toelaten om een eventuele staalname naar verdachte materialen meer gericht te plannen en uit te voeren.

*Deze informatie of documenten worden al dan niet vooraf door de bouwheer ter beschikking gesteld. Beschikbare documenten (relevant voor de uitvoering van de werken) worden **in bijlage 6 toegevoegd**.*

Hieronder een korte toelichting rond de beschikbare documenten/bronnen, indien deze van toepassing zijn.

Bedrijfsactiviteiten en vergunningen

Er werden geen vergunningen overgemaakt door de opdrachtgever.

Volgende informatie werd door de opdrachtgever overgemaakt rond huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten.

- Zone 1.2: **Burn Yard Phoenix**
Dit bestaat uit een restant van een hellingsbrug en een aantal technische installaties waarin grote stukken schroot in kleinere stukken worden gebrand.
Potentieel milieuhygiënische beïnvloeding aanwezig van de technische installaties (zone met kans op radioactiviteit)

Bouwplannen en bestekken

Er werden plannen door de opdrachtgever ter beschikking gesteld. De plannen worden toegevoegd in bijlage 6b.

Fotomateriaal

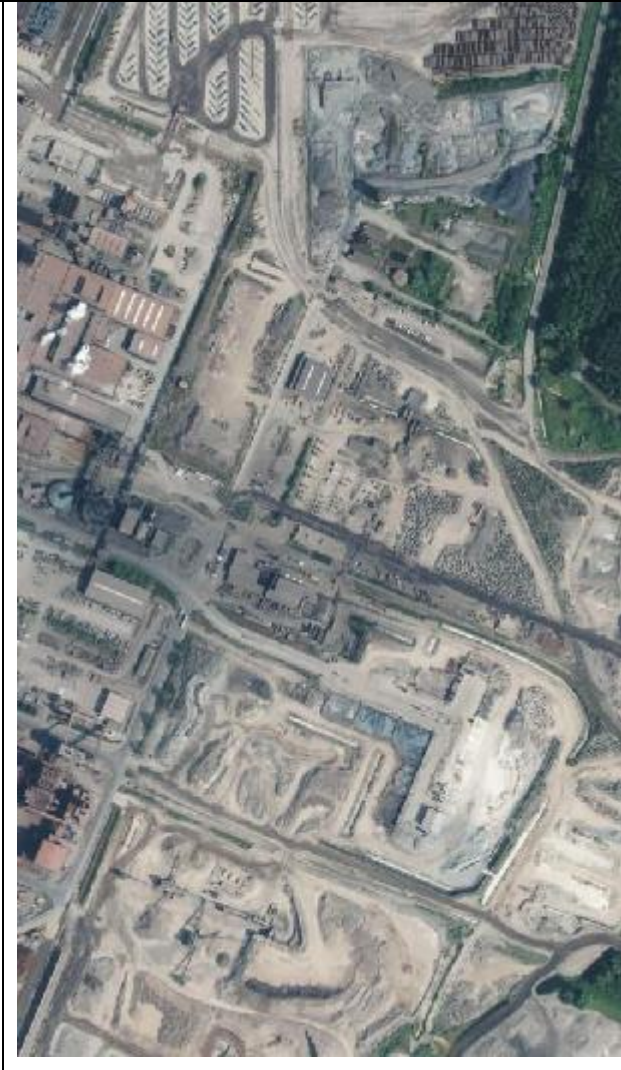
Via Geopunt werden de luchtfoto's geconsulteerd.



Luchtfoto 1971



Luchtfoto 1979-1990

	
Luchtfoto 2000-2003	Luchtfoto 2023

Verder werden er actuele foto's van de onderzoekslocatie door de opdrachtgever voorgelegd. Gelet deze foto's geen verduidelijking betekenen voor de historiek van de gebouwen, worden de foto's niet toegevoegd. De foto's zijn evenwel beschikbaar.

Bestaande asbestinventaris(sen)

Er werd een zeer beknopte asbestinventaris voorgelegd opgesteld door ArcelorMittal Gent. Er is geen opmaakdatum of uitvoerder vermeld. De inventaris wordt toegevoegd in bijlage 6d.

De toepassing Massal tussenschotten vermeld in dit document is gelegen in een gebouw dat geen deel uitmaakt van dit slooppopvolgingsplan.

Daarnaast werd er een destructieve asbestinventaris in kader van slooppopvolgingsplan voorgelegd, opgesteld door ABO op 12/06/2023. Deze inventaris wordt toegevoegd in bijlage 6e, bestaande sloopinventarissen.

Bestaande sloopinventaris(sen)

Er werd er geen bestaand slooppopvolgingsplan voorgelegd door de opdrachtgever.

1.2.6 Bodemonderzoek(en)

Door de **opdrachtgever** werden volgende bodemonderzoeken ter beschikking gesteld:

- Exploratory soil survey 'Green Primary' investment project – Zone 1-31 (Sertius, 02/2024)

Met betrekking tot dit sloopopvolgingsplan is het rapport van zone 12 relevant. Dit rapport is beschikbaar maar wordt niet toegevoegd in bijlage.



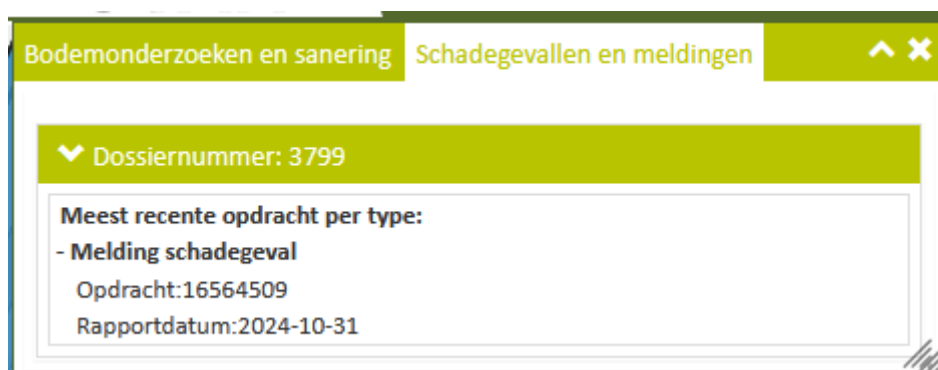
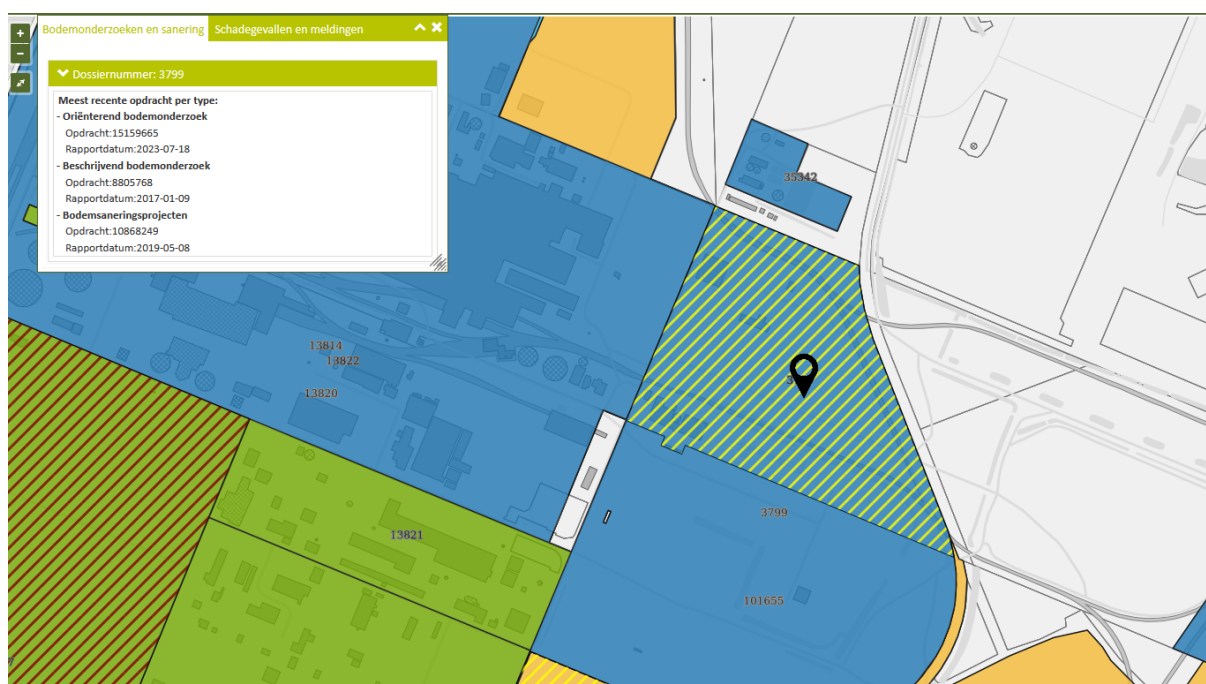
Bron: Exploratory soil survey ArcelorMittal Belgium 'Green Primary' investment project - Zone 3 – ref SOL23000538 d.d.

5/02/2024

n zones 5, 7, 12 en 14 komen verontreinigingen met PAK, minerale olie en/of zware metalen in de geanalyseerde bodemstalen voor boven de waarden voor hergebruik als bouwstof. Er zijn geen verhoogde waarden PFAS of asbest vastgesteld.

De zone 12 uit de bodemdossiers stemt al dan niet deels overeen met de zone 1.2 Burn Yard Phoenix, uit voorliggend sloopopvolgingsplan.

Daarnaast werd via het geoloket nagegaan of er bij de **OVAM** bodemdossiers gekend zijn. Er is een bodemsaneringsproject bezig en er is een melding van schadegeval. Er is geen verder info bekend of aan de sloopdeskundige overgemaakt.



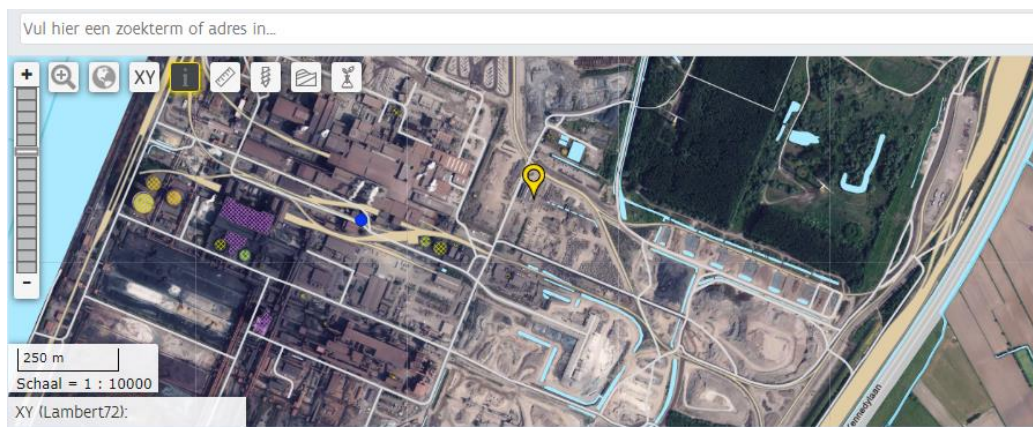
Bron <https://geoloket-extern.ovam.be>

Gezien de historiek van de site, het lappendeken van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, de beschikbare resultaten van het verkennend bodemonderzoek (*Sertius, 2024 cfr. concentraties boven de VLAREBO normen hergebruik als bouwstof/vormvast product voor de parameters zware metalen, PAK's en minerale olie zones 5, 7, 12 en 14*), de grote kans voor het aantreffen van bodemvreemd materiaal of bodemvreemd steenachtig materiaal

(metaalslakken, assen,...) kan geconcludeerd worden dat er wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de aard van de site en bijhorende reeds overgemaakte resultaten van de bodemonderzoeken.

- Fundering bestaande uit bodem dient conform het VLAREBO benaderd te worden en maakt geen deel uit van de scope van dit sloopdossier.
- Fundering bestaande uit materiaal dat vrijkomt uit de funderingslaag dient minstens als potentieel verontreinigd steenpuin benaderd te worden. Partijen met metaalslakken/assen dienen zo selectief mogelijk gesloopt/gestockeerd/afgevoerd en verwerkt te worden.

Verder werd via **DOV Vlaanderen** nagegaan of de onderzoekslocatie PFAS-verdacht is.



Vul hier een zoekterm of adres in...

250 m
Schaal = 1 : 10000
XY (Lambert72):

Resultaten voor de doorprik

Locatie: XY (Lambert72) = 111100 206852 / GPS (Lat/Long) = 51,1704 3,8126 / Z (DHM III) = 8,79 m TAW

Dichtstbijzijnde adres: John Kennedylaan 53, 9042 Gent

Actuele no regret zones (PFAS):

Geen objecten gevonden voor deze laag

Middelpunten no regret zones (PFAS):

Geen objecten gevonden voor deze laag

Profielen (PFAS):

Geen objecten gevonden voor deze laag

Inventaris brandweer(oefen)terreinen en incidenten (PFAS):

Geen objecten gevonden voor deze laag

Bron <https://www.dov.vlaanderen.be>

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een no-regretzone. De opdrachtgever heeft verder aan de sloopdeskundige geen onderzoeksresultaten betreffende uitgevoerde of lopende PFAS onderzoeken overgemaakt.

Buitenverhardingen

Er werd door de opdrachtgever geen informatie over de verhardingen overgemaakt.

2 Veldonderzoek

Algemeen

Datum (data) veldonderzoek(en): 04+05+19-06-24

Uitvoerder veldonderzoek:

Naam organisatie: SGI Compliance nv
Adres: Vluchtenburgstraat 13 - 2630 Aartselaar
Naam uitvoerders veldonderzoek: dhr. S. van Dijck (04+05+19)
Dhr. Leutrim Avdija (04+05)

Contactpersoon in het gebouw:

Naam contactpersoon ter plaatse: dhr. Henk Depoorter

☒ de foto's van het veldonderzoek zijn opgenomen in **bijlage 4**

Asbest

Een toelichting en overzicht van de staalname en analyse van de asbestverdachte materialen :

- ☒ deze zijn opgenomen in de bronfiches uit de **asbestinventaris in bijlage 8**
☐ niet van toepassing

Transformatoren

In het verleden werden er PCB-houdende olie gebruikt in transformatoren. Het gebruik van PCB's is verboden sinds 1985. Olie-gekoelde transformatoren waarvan het bouwjaar niet gekend is of ouder dan 1986 worden beschouwd als PCB-houdende tenzij analytisch het tegendeel kan worden aangetoond.

Volgende transformatoren werden aangetroffen:

Ref	Locatie	Inspecteerbaar	In gebruik	Type transformator	Bouwjaar	Conclusie
T2	Zone 1.2 Burn Yard Phoenix	Neen	Ja	Droog 1600 kVa	onbekend	Niet PCB-verdacht

In **bijlage 5a** wordt een plan toegevoegd met situering van de transformatoren.

Teeronderzoek asfaltverharding

- ☐ plan met aanduiding staalnamepunten en analyseresultaten (laboverslagen ed) in **bijlage 7a**
☒ niet van toepassing

Zware metaalonderzoek

Er werd onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van Chroom VI en zware metalen in verf.

Het rapport van dit onderzoek wordt toegevoegd in bijlage 5b.

Buitenverhardingen

Toelichting bij veldonderzoek uitgevoerd voor inventarisatie van de buitenverhardingen (onderzoeksstrategie, eventuele staalnames, analyses en analyseresultaten, ...)

☐ boorbeschrijvingen (indien van toepassing) en analyseresultaten (laboverslagen ed) **in bijlage 7**

☒ niet van toepassing

Beperkingen van het onderzoek

Sommige materialen kunnen niet of moeilijk exact worden opgemeten omdat ze niet zichtbaar, geheel of gedeeltelijk ingekapseld of volledig onbereikbaar zijn.

Het verslag maakt melding van de beperkingen van het onderzoek. Niet-onderzochte ruimten of bouwlagen worden duidelijk vermeld en op plan aangeduid:

- ☐ de studie is volledig
- ☐ alle voorziene lokalen konden worden bezocht
- ☒ de niet bezochte lokalen kunnen de conclusies :
 - ☐ worden geëxtrapoleerd voor de niet-gevaarlijke afvalstoffen en voor de gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest
 - ☒ bijkomende toegang tot de lokalen is noodzakelijk om de aanwezigheid van asbesthoudende materialen vast te kunnen stellen
- ☒ losliggende materialen (zoals de inboedel, rekken, meubels, installaties,...) werden niet mee opgenomen in het sloopopvolgingsplan

Niet toegankelijke delen

☒ alle daken werden niet onderzocht. Op moment dat de gebouwen/installaties buiten gebruik worden gesteld, dient bijkomend onderzoek van de daken te worden uitgevoerd.

☒ de bovenzijde van de restant van de hellingsbrug in zone 1.2 was niet betreedbaar (geen toegang via vaste trap). Mogelijk is hier een asfaltverharding aanwezig. Bijkomende onderzoek naar de aanwezigheid van een asfaltlaag en indien aanwezig de teerhoudendheid van het asfalt is aangewezen.

☒ Specifieke niet-toegankelijke delen worden aangeduid op plan in bijlage 1. Deze dienen voor de start van de afbraakwerken bijkomend onderzocht te worden.

Voorbehoud

Bij elke door SGI Compliance uitgevoerde sloopinventaris wordt zeer grondig en systematisch te werk gegaan. Uitermate veel zorg wordt besteed aan het opsporen van alle materialen. Door een goede voorbereiding, het inzetten van deskundig en ervaren personeel en het uitvoeren van de inventarisatie volgens een doordacht plan wordt het over het hoofd zien van aanwezige materialen tot een minimum beperkt. Er bestaat echter altijd een kleine kans dat bepaalde materialen niet opgemerkt worden. Het onderzoek betreft een momentopname. SGI Compliance is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn. Deze rapportage komt voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.

Bij het onderzoek dienen enkele opmerkingen geformuleerd:

- 1) **Daken:** er bestaan **asbesthoudende bitumineuze dakbedekkingen** (type roofing). Ook is het mogelijk dat er zich tussen het onderdak en de roofing een **asbesthoudende vezelplaat** bevindt. Gezien het niet mogelijk is om een representatief monster te nemen zonder de dakbedekking te beschadigen (kans op een lek), werden hiervan geen monsters genomen. Hiervan kan men best op het moment dat een dak aan vernieuwing toe is, of bij afbraak, een monster nemen.
- 2) **Toestellen algemeen:** de toestellen waarbij men kan vermoeden dat er eventueel asbest zou kunnen voorkomen (voornamelijk toestellen die verwarmen) werden nader bekeken en zijn in dit rapport opgenomen. Geen enkel toestel werd gedemonteerd.
- 3) **Flensdichtingen:** de pakkingen van de flensdichtingen werden steekproefmatig onderzocht. Als er pakkingen zijn die dienen vervangen te worden en de samenstelling ervan is niet geweten, kan deze best als asbestverdacht worden beschouwd.
- 4) ~~**Remvoeringen op de liftinstallatie:** gezien de moeilijke bereikbaarheid van de remvoeringen, was het onmogelijk een monster te nemen. Gezien wij de samenstelling van de remvoeringen in kwestie niet kennen, is het raadzaam deze veiligheidshalve als 'asbesthoudend' te beschouwen en ook zo te verwijderen.~~
- 5) Aangezien het **gebouw** (of delen ervan) **nog in gebruik** waren op het moment van inspectie is het onderzoek (gedeeltelijk) **niet-destructief** uitgevoerd. "Hinderlijke elementen" (zoals verlaagde plafonds, afschermingen,...) maken het onmogelijk om elk materiaal gezien te hebben (inspectie via **steekproefmatige inspectie** van de toegankelijke delen). Hierdoor er geen 100 % garantie op een sluitende asbestinventaris gegeven worden. Bijkomende asbesthoudende materialen zijn steeds mogelijk. Bij leegstand is een bijkomende destructief onderzoek aangeraden.
- 6) Mochten tijdens de inventarisatie **niet toegankelijke ruimtes** zijn aangetroffen dan staan deze weergegeven op de plattegrond(en) in bijlage 1.
- 7) De **hoeveelheden** zijn op locatie bij benadering geschat. Alle kwantitatieve gegevens in dit rapport hebben slechts een indicatieve status en zijn geen bestekhoeveelheden. Het rapport kan dan ook niet als dusdanig opgenomen worden in eventuele saneringsbestekken
- 8) De volgende toepassingen werden **steekproefmatig bemonsterd**: mastiek IN en RONDOM kozijnen (deuren + raam), pleisterwerk (muren en/of plafonds) en leidingisolatie (gips). Het is echter nooit uit te sluiten dat in het verleden op andere plaatsen/lokalen dan de bemonsterde locatie(s) wel asbesthoudend pleisterwerk, mastiek en leidingisolatie werd aangebracht. Daarom is het raadzaam om een bijkomend onderzoek uit te laten voeren betreffende deze wanneer een grondige renovatie of afbraak van uw gebouw zich aankondigt.

Het is vaak zo dat **plannen of bestekken** van af te breken gebouwen en installaties niet altijd overeenstemmen met de huidige toestand. Ook kan bij de bouw kan afgeweken zijn van de oorspronkelijke plannen, zowel wat betreft de aard als de afmetingen. Daarnaast kunnen er latere verbouwings-, herstellings- of uitbreidingswerken hebben plaatsgevonden waarbij de oorspronkelijke materialen geheel of gedeeltelijk werden vervangen door nieuwe.

Factoren die het onderzoek kunnen beïnvloeden :

- 9) ~~Het onderzochte gebouw of delen van het gebouw zijn **bouwvallig**. De slechte toestand laat niet toe om op een veilige manier alle delen te onderzoeken.~~
- 10) Verschillende van de bezochte delen zijn niet of **slecht verlicht**. Toch werd getracht met kunstlicht (zaklampen of verstralers) de zichtbaarheid te verbeteren. Het is echter niet uit te sluiten dat dit een invloed heeft op de volledigheid van de gerapporteerde resultaten.
- 11) Op verschillende plaatsen in het gebouw zijn hinderlijke factoren aanwezig die een volledige overzicht bemoeilijken. Met name verlaagde plafonds (glaswoltegels, hout lamellen,...). Deze werden wel steekproefmatig geopend en geïnspecteerd.
- 12) Op verschillende plaatsen in het gebouw zijn hinderlijke factoren aanwezig die een veilige toegang bemoeilijken en de volledigheid van het onderzoek kunnen beïnvloeden. Er werden **materialen en/of bouwafval**,...aangetroffen.

Beperkingen door constructieve ontoegankelijkheid :

Deze volledige asbestinventarisatie is erop gericht alle asbesthoudende materialen aan te geven. Er zijn echter situaties te onderscheiden die alleen door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Voorbeelden zijn; in fundering gestorte asbestcementleiding of asbestcement stelplaten onder of tussen muren, verborgen of met puin volgestorte kruipruimtes, et cetera. Het is altijd mogelijk dat verborgen asbesthoudende toepassingen wegens constructieve ontoegankelijkheid niet opgemerkt kunnen worden.

- 13) **Achter asbesthoudende of -verdachte beplating** is niet gekeken aangezien deze niet zonder meer gedemonteerd kan worden.
- 14) **Fundamenten – onbereikbare delen:** hoewel steeds getracht wordt om alle asbesthoudende materialen op te sporen, kan nooit 100% zekerheid worden gegeven dat al het asbesthoudend materiaal in deze asbestinventaris beschreven is. Er kunnen nog steeds asbesthoudende materialen aanwezig zijn, zoals onbereikbare bekistingsplaten in asbestcement, asbest(cement)afval verwerkt in de fundamenteen enz.
- 15) **Ondergrondse riolering:** het ondergrondse waterafvoerstelsel werd niet nader gecontroleerd. De mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen (**asbestcementbuizen**) onder de grond is niet uitgesloten.
- 16) ~~**Besloten ruimtes:** kruipruimtes worden beschouwd als een besloten ruimte. Besloten ruimtes kunnen niet zonder bijzondere maatregelen worden betreden (veilige toegang, zuurstofgehalte, buitenwacht,...).~~
- 17) **Verdachte/verborgen toepassingen** : branddeuren, gietijzeren radiatoren, brandkast, cementen afstandhouders in beton, ... zijn vaak verdachte toepassingen die tijdens een onderzoek niet kunnen opgemerkt of bemonsterd worden zonder zware beschadigingen aan te brengen (verder dat dit destructieve onderzoek beoogt). Deze toepassingen worden dan ook vaak als asbestverdacht in het asbestinventarisatieverslag opgenomen.

3 Sloopinventaris

Sloopinventaris

In het rapport van het sloopopvolgingsplan wordt een gedetailleerde inventaris van de afvalstoffen/materialen opgenomen (per gebouw of andere relevante zone / constructie / buitenverharding / ... worden de afvalstoffen gedetailleerd in kaart gebracht). Hierin worden minimaal de zaken opgenomen zoals vermeld in § 2.6.1.2 van de standaardprocedure voor opmaak van een sloopopvolgingsplan en controleverslag.

- Bijlage 2a: inventaris van de asbesthoudende materialen met toekenning van de 3-delige code
- Bijlage 2b: inventaris van de overige gevaarlijke afvalstoffen
- Bijlage 2c: inventaris van de niet-gevaarlijke afvalstoffen

De beschrijvende fiches van de asbesthoudende materialen maken deel uit van de asbestinventaris toegevoegd in bijlage 3.

De beschrijvende fiches van de overige gevaarlijke afvalstoffen zijn toegevoegd in bijlage 3.

Driedelige code voor asbesthoudende materialen

Aanvullend op de inventaris van de gevaarlijke afvalstoffen moet aan elk aanwezig asbesthoudend materiaal een code toegekend worden. Deze code bestaat uit een omschrijving, gevolgd door 3 cijfers (abc) die elk een bepaalde eigenschap beoordelen.

Deze samenvattende code heeft louter een signaalfunctie welke aangeeft of de aanwezigheid van een erkende asbestverwijderaar tijdens de sloopwerken al dan niet noodzakelijk is.

Omschrijving

Niet limitatief: daklei, gevellei, plaat type glasal, koord, thermische isolatie, lijm, spuitlaag, mastiek, vinyltegels, plaat type pical, los schoolbord, ... (zie ook bijlage 8).

Toestand (a)

Het eerste cijfer van de 3-delige code (a-code) omvat de beoordeling van de toestand van het asbesthoudend materiaal. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- 1 = hechtgebonden (in goede staat – geen of erg klein risico op vezelvrijgave)
- 2 = semi-hechtgebonden (in oorsprong hechtgebonden maar beschadigd of verouderd - risico op vezelvrijgave)
- 3 = losgebonden (risico op vezelvrijgave)

Verwijderingstechniek (b)

Het tweede cijfer van de 3-delige code (b-code) beoordeelt de manier waarop het asbesthoudend materiaal verwijderd moet worden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- 1 = eenvoudige handelingen (zoals beschreven in Art. 56 van Codex, Boek VI, Titel 3.- Asbest)
- 2 = eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen
- 3 = glovebag-methode (zoals beschreven in Art. 57 t/m 62 van Codex, Boek VI, Titel 3.- Asbest)
- 4 = hermetische zone (zoals beschreven in Art. 63 t/m 68 van Codex, Boek VI, Titel 3.- Asbest)

De methode “eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen” vormt een werkmethode tussen de methode “eenvoudige handelingen” en de methode “hermetische zone”. Deze werkmethode is onder andere van toepassing bij de verwijdering van asbesthoudende buitenschiltoepassingen die in nieuwe toestand behoren tot

het toepassingsdomein zoals beschreven in art. 56 van Codex, Boek VI, Titel 3.- Asbest, doch omwille van ouderdom/verwerking maatregelen vereisen om op een veilige manier verwijderd te worden.

Codex, Boek VI, Titel 3.- Asbest = *Codex over het welzijn op het werk, Boek VI.- Chemische, kankerverwekkende, mutagene en reprotoxische agentia, Titel 3.- Asbest.*

Type aannemer (c)

Het derde cijfer van de 3-delige code (c-code) geeft aan welk type aannemer bevoegd is om het asbesthoudend materiaal te verwijderen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- 1 = opgeleid personeel – ook aannemers zonder erkenning asbestverwijdering
- 2 = enkel erkende asbestverwijderende bedrijven

In het sloopopvolgingsplan moet de toekenning van de 3-delige code aan een asbesttoepassing duidelijk toegelicht en verantwoord worden, voorzien van het nodige fotomateriaal.

Het sloopopvolgingsplan krijgt tenslotte een samenvattende 3-cijferige code toegekend (op basis van abc - cijfers) waarbij de hoogste getallen (zijnde de meest strenge voorwaarden) worden weerhouden. Deze samenvattende code heeft uitsluitend een signaalfunctie welke aangeeft of de aanwezigheid van een erkend asbestverwijderaar tijdens de sloopwerken noodzakelijk is of niet. Dit wordt bij de werfspecifieke aanbevelingen met betrekking tot de selectieve sloop duidelijk vermeld.

Een overzicht van de asbesthoudende materialen met toekenning van de 3-delige code is toegevoegd **in bijlage 2a**.

4 Sloopopvolging

Aanbevelingen en adviezen

Hieronder worden algemene en werfspecifieke aandachtspunten, adviezen, aanbevelingen en/of stopmomenten met betrekking tot de selectieve sloopwerken opgesteld.

Alvorens met de **selectieve sloopwerken** te starten worden alle gekende **gevaarlijke stoffen/toepassingen** uit het te slopen gebouw verwijderd. Dit betreft uiteraard ook de asbesthoudende toepassingen.

Op het moment dat alle gevaarlijke afvalstoffen verwijderd zijn, voert de deskundige een **controlebezoek** uit en stelt een controleverslag op. Wanneer het niet mogelijk is om de gevaarlijke afvalstoffen op voorhand volledig te verwijderen, kunnen (meerdere) tussentijdse interventies worden voorzien.

Indien de uitvoerder sloop- en afbraakwerken wenst **af te kijken** van de in het sloopopvolgingsplan voorgestelde techniek voor verwijdering van asbest moet hij dit voorafgaandelijk aan de start der werken melden en **motiveren** aan de erkende sloopbeheersorganisatie en aan de deskundige die zal instaan voor opmaak van het controleverslag. Belangrijk is dat volgens de richtlijnen van het **Codex welzijn op het werk (boek VI, titel 3 - Asbest)** wordt gewerkt voor het verwijderen van de asbesthoudende materialen.

Aanvullend op dit verslag dient de asbestinventaris grondig te worden doorgenomen.

4.2 Werfspecifieke aanbevelingen

- 1) Materialen van de technische installaties binnen zone 1.2 zijn potentieel radioactief verontreinigd. Voor de start van de werken dienen de technische installaties binnen zone 1.2 gecontroleerd te worden op radioactiviteit. Er werden geen afvalstoffen ingedeeld onder radioactieve afvalstoffen in voorliggende sloopopvolgingsplan. Indien er radioactieve materialen worden aangetroffen dient Tracimat verwittigd te worden. De materialen van de restant van de hellingsbrug binnen zone 1.2 zijn niet radioactief verdacht.
- 2) Alle daken werden niet onderzocht. Op moment dat de gebouwen/installaties buiten gebruik worden gesteld, dient bijkomend onderzoek van de daken te worden uitgevoerd. De roofing werd niet onderzocht. In het kader van de verwerkingsmogelijkheden wordt aangeraden de teerhoudendheid en/of asbesthoudendheid ervan na te gaan van alle dakbedekkingen in roofing.
- 3) de bovenzijde van de restant van de hellingsbrug in zone 1.2 was niet betreedbaar (geen toegang via vaste trap). Mogelijk is hier een asfaltverharding aanwezig. Bijkomende onderzoek naar de aanwezigheid van een asfaltlaag en indien aanwezig de teerhoudendheid van het asfalt is aangewezen.
- 4) Specifieke niet-toegankelijke delen worden aangeduid op plan in bijlage 1. Deze dienen voor de start van de afbraakwerken bijkomend onderzocht te worden.
- 5) Het materiaal van de fundering onder de buitenverharding in beton is niet gekend. Tijdens de opbraakwerken dient de aannemer een visuele controle uit te voeren op de aanwezigheid van verdachte materialen en stoffen in de fundering. Indien er gevaarlijke stoffen en/of een te hoog gehalte aan stoffen die de recyclage kunnen hinderen, worden vastgesteld, dient dit via het digitaal portaal aan Tracimat te worden gemeld.

- 6) Het materiaal van de funderingen van de gebouwen en het spoorwegballast wordt op basis van de activiteiten op de onderzoekslocatie en de potentiële aanwezigheid van (metaal)slakken conservatief ingedeeld als steenachtig materiaal dat potentieel verontreinigd is.

Gezien de historiek van de site, het lappendeken van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, de beschikbare resultaten van het verkennend bodemonderzoek (*Sertius, 2024 cfr. concentraties boven de VLAREBO normen hergebruik als bouwstof/vormvast product voor de parameters zware metalen, PAK's en minerale olie zones 5, 7, 12 en 14*), de grote kans voor het aantreffen van bodemvreemd materiaal of bodemvreemd steenachtig materiaal (metaalslakken, assen,...). Kan geconcludeerd worden dat er wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de aard van de site en bijhorende reeds overgemaakte resultaten van de bodemonderzoeken.

- Fundering bestaande uit bodem dient conform het VLAREBO benaderd te worden en maakt geen deel uit van de scope van dit sloopdossier.
 - Fundering bestaande uit materiaal dat vrijkomt uit de funderingslaag dient minstens als potentieel verontreinigd steenpuin benaderd te worden. Partijen met metaalslakken/assen dienen zo selectief mogelijk gesloopt/gestockeerd/afgevoerd en verwerkt te worden
- 7) Op de werf zijn steekproefsgewijs toepassingen aangetroffen die bewerkt zijn met lood en/of chroom-VI houdende verf/coating. Tijdens de werken dienen bij de bewerking (zandstralen, schuren/...) van metaaltoepassingen bewerkt met verf/coating de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden naar gezondheidsrisico's, omgeving en milieu (zie bijlage 5b).

Algemene evaluatie van de risico's

In deze paragraaf worden algemene opmerkingen over de veiligheid van de site opgenomen. Tijdens het bezoek werden op de site volgende gevaren vastgesteld :

☐ bouwvallig	☐ instortingsgevaar	☐ openingen in vloer
☐ rommel en/of bouwafval	☐ drugsspuiten	☐ uitwerpselen
☐ slecht verlicht	☐ ontoegankelijkheid door aanwezigheid van water	☐ asbestverontreiniging
☐ andere : //		

5 BIJLAGEN

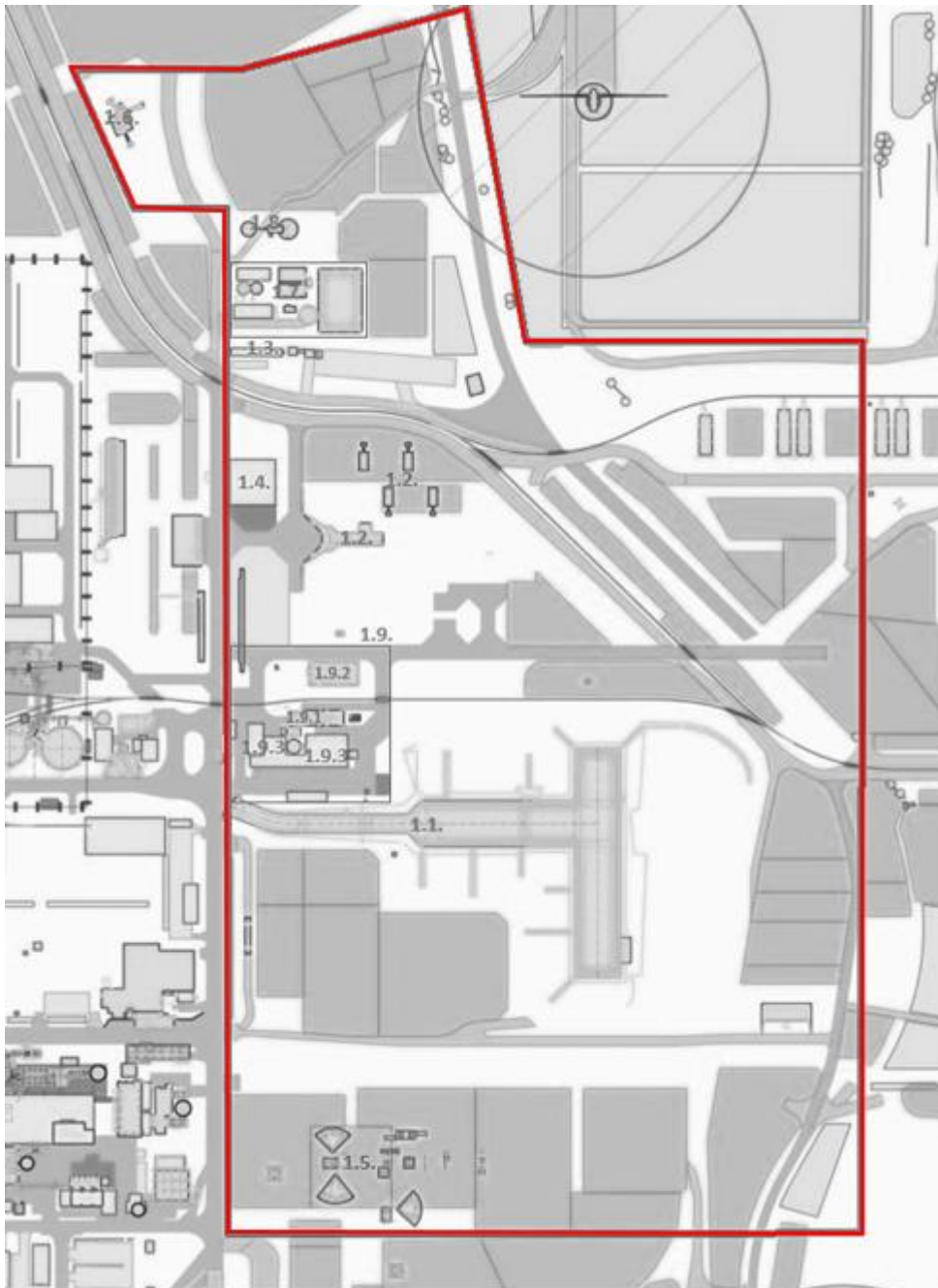
Bijlage 1: Plan situering project

Situering project site Arcelor Mittal Gent



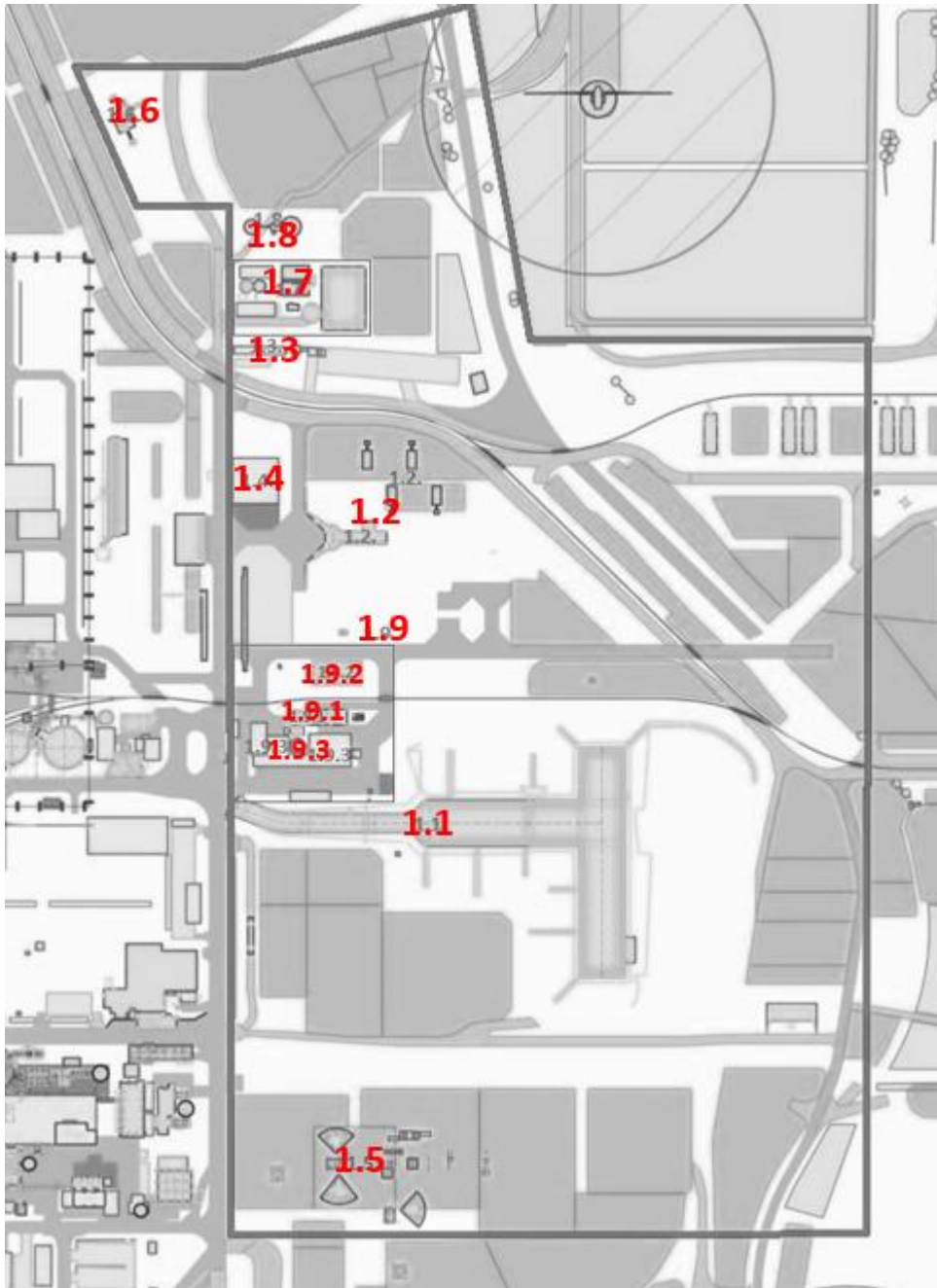
Rood = zone projectzone Burn Yard Phoenix

Projectzone Burn Yard Phoenix



Rood = projectzone Burn Yard Phoenix

Deelzones projectzone Burn Yard Phoenix



Zone 1.2 - Burn Yard Phoenix

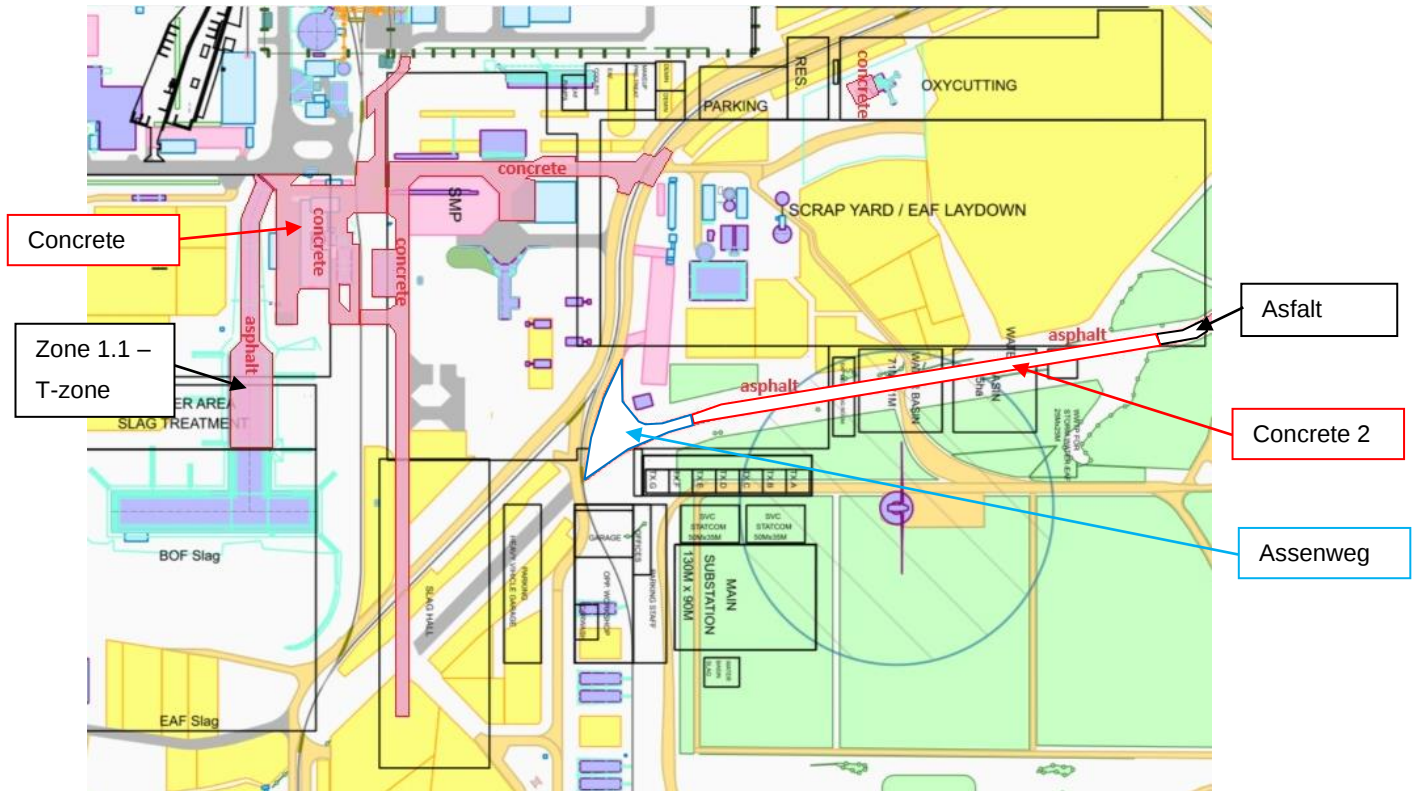


Bron: geopunt



Niet toegankelijk

Terreinverhardingen (bron: aangeleverd door de opdrachtgever)



Bijlage 2: Sloopinventaris

Methode

Allereerst heeft, voor zover mogelijk, overleg met de beheerder plaatsgevonden. Vervolgens heeft, indien de opdrachtgever bouwtekeningen en bestekken ter inzage heeft gegeven, deskresearch plaatsgevonden. Eventuele details hiervan staan vermeld in de bijlagen van dit sloopopvolgingsplan. Hierna is een inspectieplan (projectdossier) opgesteld waarmee de visuele inspectie heeft plaatsgevonden op locatie.

Verwerking van de resultaten en rapportage

Dit rapport vormt de volledige schriftelijke rapportage.

Deze inventarisatie is uitgevoerd conform artikel 4.3.3. uit het Vlaams Reglement betreffende het duurzaam beheer van Materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), het uitvoeringsbesluit van het nieuw materialendecreet;

- **EURAL-code:** Europese codering voor de afvalstoffen. De Europese Afvalstoffenlijst bevat zowel de gevaarlijke als de niet-gevaarlijke afvalstoffen. De gevaarlijke afvalstoffen zijn aangeduid met sterretje (*).
- **vermoedelijke hoeveelheid:** raming van de te verwachten hoeveelheid van een afvalstof die zal vrijkomen bij het slopen of ontmantelen, op basis van een opmeting of onderzoek ter plaatse door de deskundige die de opdrachtgever heeft aangesteld. Bij deze raming wordt de eenheid vermeldt waarin de vermoedelijke hoeveelheid werd uitgedrukt (m³, ton, liter ...).
- **Noot:** niet-gevaarlijke stoffen mogen met indicatie af te breken bouwvolume worden aangeduid.
- **situering in het gebouw:** plaats of constructieonderdelen waarin de afvalstof voorkomt, zoals in vloertegels, muren, ramen, in het dakgebinte, in de kelder enzovoort
- **verschijningsvorm:** de wijze van voorkomen, bijvoorbeeld gebonden/niet-gebonden; vermengd/ongemengd; vast/vloeibaar/gas enzovoort.

Sloopinventaris

De inventaris is opgedeeld in drie rubrieken.

In rubriek “**asbesthoudende materialen**” staat de algemene beschrijving van de aangetroffen asbesthoudende afvalstoffen die vrijkomen bij het sloopproces, met toekenning van de 3-delige code.

In rubriek “**overige gevaarlijke afvalstoffen**” staat de algemene beschrijving van alle andere aangetroffen gevaarlijke afvalstoffen die vrijkomen bij het sloopproces.

In rubriek “**niet-gevaarlijke afvalstoffen**” staan de niet-gevaarlijke afvalstoffen (inclusief de “storende” afvalstoffen) die vrijkomen bij het sloopproces.

Algemene opmerking

1. Het volume geven wij het niet samendrukbare volume op (vb. regenpijp in originele staat en niet in op een hoop samen geperst; een stookolietank zal in zijn volledig volume weergegeven worden)
2. Tijdens de afbraak kan de kubieke massa danig verschillen als je door minder goede stapeling met betonplaten zit en zo veel meer lucht ruimte bekomt dan wanneer je met een mobiele breker zit en je wel een redelijk perfecte stapeling kan uitvoeren in de containers.
3. Als massa geven wij de massa van droog materiaal op. Als je begint te slopen onder natte omstandigheden (regen, sneeuw, sproeien bij afname asbestgolfplaten ...), kunnen materialen bijvoorbeeld makkelijk 2 maal hun droge massa gaan wegen; dit afhankelijk van de λ (Lambda W/m.K) vochtig toeslag waarde.

Wettelijk kader

VLAREMA

17 FEBRUARI 2012. - Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen & bijhorende VLAREMA 8 wijzigingen (in voege sinds 27/08/2022)

Afdeling 4.3. Afzonderlijke inzameling van afvalstoffen

Artikel 4.3.3.

§ 1.

De opmaak van een sloopopvolgingsplan volgens de standaardprocedure en de toepassing van het traceerbaarheidssysteem, vermeld in artikel 4.3.5, is verplicht bij:

- 1° sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken bij gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het totale bouwvolume groter is dan 1000 m³ voor alle niet-residentiële gebouwen waarop de vergunning betrekking heeft, of groter dan 5000 m³ voor alle in hoofdzaak residentiële gebouwen, met uitzondering van eengezinswoningen, waarop de vergunning betrekking heeft;
- 2° sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken in het kader van infrastructuurwerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het volume groter is dan 250 m³ en onderhoudswerken aan infrastructuur waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het volume groter is dan 250 m³.

Het sloopopvolgingsplan wordt opgesteld door een deskundige zoals vermeld in paragraaf 2, vierde lid, in opdracht van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

§ 2.

Het sloopopvolgingsplan omvat de identificatie van de werf met daaraan gekoppeld een overzicht van alle afvalstoffen die zullen vrijkomen.

Per afvalstof worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° de benaming;
- 2° de bijbehorende EURAL-code, vermeld in bijlage 2.1;
- 3° de vermoedelijke hoeveelheid, uitgedrukt in hoeveelheid of gewicht;
- 4° de plaats in het gebouw of infrastructuurwerk waar de afvalstof voorkomt, alsook de verschijningsvorm ervan;
- 5° de wijze waarop de afvalstof overeenkomstig artikel 4.3.2 tijdens de sloop-, renovatie, onderhouds- en ontmantelingswerken selectief zal worden ingezameld, opgeslagen en afgevoerd.

Het sloopopvolgingsplan wordt opgesteld op basis van een standaardprocedure die wordt vastgesteld door de minister, op voorstel van de OVAM.

De standaardprocedure bepaalt minstens:

- 1° de bepalingen waaraan de deskundige moet voldoen. De deskundige beschikt minstens over een persoonscertificaat asbestdeskundige inventarisatie als vermeld in artikel 5.4.10;
- 2° de wijze van opmaak van een sloopopvolgingsplan door een deskundige;
- 3° de wijze van opmaak van het controleverslag door een deskundige.

§ 3.

Het sloopopvolgingsplan maakt deel uit van het vergunningsaanvraagdossier. Het conform verklaarde sloopopvolgingsplan maakt deel uit van de aanbestedingsdocumenten, de prijsvraag en de contractuele documenten.

In de aanbestedingsdocumenten, de prijsvraag en de contractuele documenten wordt opgenomen dat er voor het verkrijgen van een verwerkingstoelating gewerkt moet worden volgens de voorwaarden, vermeld in de conformiteitsverklaring van de sloopbeheerorganisatie van het sloopopvolgingsplan.

§3/1.

De sloopbeheerorganisatie attesteert de gescheiden en correcte afvoer van het gemengd bouw- en sloopafval en van de selectief gescheiden fracties bouw- en sloopafval die vrijkomen bij sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken aan de hand van de identificatieformulieren en afgiftebewijzen, vermeld in paragraaf 4.

De minister kan de attestering, zoals vermeld in het eerste lid, verder uitwerken in een standaardprocedure tracing.

§ 4.

De uitvoerder van sloop-, ontmantelings- en renovatiewerken bezorgt alle kopieën van alle afgiftebewijzen van de afgevoerde afvalstoffen die verkregen zijn bij sloop of ontmanteling voor de oplevering van de sloop- of ontmantelingwerken aan de sloopbeheersorganisatie.

Voor het sloopmateriaal waarvoor een verwerkingstoelating is afgegeven, bezorgt de uitvoerder van sloop-, ontmantelings- en renovatiewerken voor de oplevering van de sloop- of ontmantelingswerken een sloopattest als vermeld in artikel 4.3.5, §3, aan de houder van de omgevingsvergunning.

Bijlage 2a: inventaris van de asbesthoudende materialen

Synopsis

Benaming	EURAL	VH	VH
afvalstof	code	m ³	kg
asbesthoudend isolatiemateriaal	17 06 01*	0,100 m ³	1 kg
asbesthoudende bouwmaterialen	17 06 05*	0,001 m ³	2 kg
Subtotaal		0,101 m³	3 kg
Gevaarlijk Afval			

Detail

Benaming	EURAL	VH	VH	Situering	gebouw	Verschijningsvorm	Rubriek	Benaming tracimat
afvalstof	code	m³	kg	Locatie op site	lokaal		Rubriek tracimat	Verschijningsvorm tracimat
asbesthoudend isolatiemateriaal	17 06 01*	0,100 m³	1 kg	Bron 35 Code 322	- Zone 1.2	Asbesthoudende pakking	4. Asbesthoudende afvalstoffen - v	Asbesthoudende pakkingen en dichtingen 17 06 01*
asbesthoudend isolatiemateriaal	17 06 01*	0,100 m³	1 kg					
asbesthoudende bouwmaterialen	17 06 05*	0,001 m³	2 kg	Bron 29 Code 111	- Zone 1.2	Asbesthoudende mastiek	4. Asbesthoudende afvalstoffen - v	Asbesthoudende dichtingsvoegen 17 06 05*
asbesthoudende bouwmaterialen	17 06 05*	0,001 m³	2 kg					
Subtotaal		1,001 m³	3 kg					
Gevaarlijk Afval								

Bijlage 2b: inventaris van de overige gevaarlijke afvalstoffen

Synopsis

Benaming	EURAL	VH	VH
afvalstof	code	m ³	kg
niet onder 16 02 09 tot en met 16 02 12 vallende afgedankte apparatuur die gevaarlijke onderdelen bevat	16 02 13*	1,296 m ³	36 kg
tl-buizen en ander kwikhoudend afval	20 01 21*	0,014 m ³	6 kg
Subtotaal		1,310 m³	42 kg
Gevaarlijk Afval			

Detail

Benaming	EURAL	VH	VH	Situering	gebouw	Verschijningsvorm	Rubriek	Benaming tracimat
afvalstof	code	m³	kg	Locatie op site	lokaal		Rubriek tracimat	Verschijningsvorm tracimat
niet onder 16 02 09 tot en met 16 02 12 vallende afgedankte apparatuur die gevaarlijke onderdelen bevat	16 02 13*	1,296 m³	36 kg		Zone 1.2	TL-armatuur	3. Gevaarlijke afvalstoffen, exclusief asbest en radioactief afval - v	AEEA: TL armatuur 16 02 13*
niet onder 16 02 09 tot en met 16 02 12 vallende afgedankte apparatuur die gevaarlijke onderdelen bevat	16 02 13*	1,296 m³	36 kg					
tl-buizen en ander kwikhoudend afval	20 01 21*	0,014 m³	6 kg		Zone 1.2	TL-lamp	3. Gevaarlijke afvalstoffen, exclusief asbest en radioactief afval - v	AEEA: TL lamp 20 01 21*
tl-buizen en ander kwikhoudend afval	20 01 21*	0,014 m³	6 kg					
Subtotaal		1,310 m³	42 kg					
Gevaarlijk Afval								

Bijlage 2c: inventaris van de niet-gevaarlijke afvalstoffen

Synopsis

Benaming afvalstof	EURAL code	VH m ³	VH kg
Asfalt teerhoudendheid onbekend	17	26,5 m ³	61 ton
beton, stenen, tegels en keramische producten	17 01	39,7 m ³	68 ton
beton	17 01 01	528 m ³	1.214 ton
stenen	17 01 02	124 m ³	180 ton
glas	17 02 02	0,054 m ³	135 kg
ijzer en staal	17 04 05	64,7 m ³	494 ton
gemengde metalen	17 04 07	0,000 m ³	68 ton
niet onder 17 08 01 vallend gipshoudend bouw materiaal	17 08 02	4,240 m ³	4 kg
Subtotaal Niet-Gevaarlijk Afval		787 m³	2.085 ton

Detail

Benaming	EURAL	VH	VH	Situering	gebouw	Verschijningsvorm	Rubriek	Benaming tracimat
afvalstof	code	m³	kg	Locatie op site	lokaal		Rubriek tracimat	Verschijningsvorm tracimat
Asfalt – teerhoudendheid niet gekend	17	26,460 m³	60858 kg	terreinverharding	Zone 1.2	Asfalt teerhoudendheid niet gekend	- 1. Steenachtige materialen - v	Asfalt - teerhoudendheid niet gekend
Asfalt – teerhoudendheid niet gekend	17	26,5 m³	61 ton					
beton, stenen, tegels en keramische producten	17 01	20,880 m³	35496 kg	buitenmuur (vuurvaste steen?)	Zone 1.2	Potentieel verontreinigde steen	1. Steenachtige materialen - v	Potentieel verontreinigd steenpuin 17 01
beton, stenen, tegels en keramische producten	17 01	18,825 m³	32003 kg	fundering	Zone 1.2	Potentieel verontreinigd beton	1. Steenachtige materialen - v	Potentieel verontreinigd steenpuin 17 01
beton, stenen, tegels en keramische producten	17 01	39,7 m³	68 ton					
beton	17 01 01	132,600 m³	304980 kg	balk	Zone 1.2	Gewapend beton	1. Steenachtige materialen - v	Beton: Gewapend 17 01 01
beton	17 01 01	58,800 m³	135240 kg	balk	Zone 1.2	Gewapend beton	1. Steenachtige materialen - v	Beton: Gewapend 17 01 01
beton	17 01 01	38,280 m³	88044 kg	paal	Zone 1.2	Gewapend beton	1. Steenachtige materialen - v	Beton: Gewapend 17 01 01
beton	17 01 01	77,760 m³	178848 kg	stapelblok	Zone 1.2	Beton	1. Steenachtige materialen - v	Beton 17 01 01
beton	17 01 01	220,500	507150 kg	tussenvloer	Zone	Gewapend beton	1. Steenachtige materialen -	Beton: Gewapend 17 01 01

		m ³			1.2		v
beton	17 01 01	528 m ³	1.214 ton				
stenen	17 01 02	15,300 m ³	22185 kg	binnenmuur	Zone 1.2	Baksteen	1. Steenachtige materialen - Baksteen / Keramisch metselwerk 17 01 02
stenen	17 01 02	59,340 m ³	86043 kg	binnenmuur	Zone 1.2	Baksteen	1. Steenachtige materialen - Baksteen / Keramisch metselwerk 17 01 02
stenen	17 01 02	4,588 m ³	6653 kg	buitenmuur	Zone 1.2	Baksteen	1. Steenachtige materialen - Baksteen / Keramisch metselwerk 17 01 02
stenen	17 01 02	44,919 m ³	65133 kg	buitenmuur	Zone 1.2	Baksteen	1. Steenachtige materialen - Baksteen / Keramisch metselwerk 17 01 02
stenen	17 01 02	124 m ³	180 ton				
glas	17 02 02	0,036 m ³	90 kg		Zone 1.2	ramen, enkel glas	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Glas: zuiver blank vlakglas 17 02 02
glas	17 02 02	0,018 m ³	45 kg		Zone 1.2	ramen, enkel glas	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Glas: zuiver blank vlakglas 17 02 02
glas	17 02 02	0,054 m ³	135 kg				
ijzer en staal	17 04 05	0,309 m ³	617 kg	dakbedekking	Zone 1.2	Steeldeck	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
ijzer en staal	17 04 05	0,399 m ³	798 kg	dakbedekking	Zone 1.2	Steeldeck	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
ijzer en staal	17 04 05	0,044 m ³	344 kg	plafond	Zone 1.2	staalplaat	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
ijzer en staal	17 04 05	0,399 m ³	798 kg	poort	Zone 1.2	Steeldeck	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
ijzer en staal	17 04 05	11,123 m ³	86761 kg	vloerplaat	Zone	staalplaat	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05

					1.2		afvalstoffen - v	
ijzer en staal	17 04 05	1,113 m³	8683 kg	vloerplaat	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	staalplaat		
ijzer en staal	17 04 05	8,580 m³	66924 kg	vloerplaat	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	staalplaat		
ijzer en staal	17 04 05	27,720 m³	216216 kg	vloerplaat	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	staalplaat		
ijzer en staal	17 04 05	13,794 m³	107593 kg	vloerplaat	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	staalplaat		
ijzer en staal	17 04 05	0,563 m³	1126 kg	Wand	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Steeldeck		
ijzer en staal	17 04 05	0,343 m³	686 kg	Wand	Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Steeldeck		
ijzer en staal	17 04 05	0,000 m³	1322 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Dakstructuur staal		
ijzer en staal	17 04 05	0,000 m³	1710 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Dakstructuur staal		
ijzer en staal	17 04 05	0,018 m³	139 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Metalen deur		
ijzer en staal	17 04 05	0,180 m³	405 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Raam staal		
ijzer en staal	17 04 05	0,090 m³	203 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: ijzer en staal 17 04 05
					1.2	Raam staal		
ijzer en staal	17 04 05	64,7 m³	494 ton					
gemengde metalen	17 04 07		68000 kg		Zone		2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Metaalafval: gemengd metaalafval 17 04 07
					1.2	Technische installatie		
gemengde metalen	17 04 07	0,000 m³	68 ton					

niet onder 17 08 01 vallend gipshoudend bouw materiaal	17 08 02	2,280 m ³	2 kg	plafond	Zone 1.2	Calciumsilicaatplaat	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Gipshoudende gipsvezelplaten 17 08 02	materialen:
niet onder 17 08 01 vallend gipshoudend bouw materiaal	17 08 02	1,960 m ³	2 kg	Wand	Zone 1.2	Calciumsilicaatplaat	2. Andere niet-gevaarlijke afvalstoffen - v	Gipshoudende gipsvezelplaten 17 08 02	materialen:
niet onder 17 08 01 vallend gipshoudend bouw materiaal	17 08 02	4,240 m ³	4 kg						
Subtotaal		787 m ³	2.085 ton						
Niet-Gevaarlijk Afval									

Bijlage 3: Beschrijvende fiches gevaarlijke afvalstoffen andere dan asbest

Benaming afvalstof : PAK houdend asfalt		
Rubriek :	Gevaarlijke afvalstoffen, exclusief asbest en radioactief afval - u	
Verschijningsvorm :	Teerhoudende asfalt	
EURAL-code :	17 03 01*	
Verwijderingsmoment :	Voorafgaand aan sloopwerken	
Opmerking/bijzonderheden :	Apart worden opgeslagen en afgevoerd door inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of makelaar	
Vermoedelijke hoeveelheid:	➤ Weergegeven in m³ ➤ Weergegeven in kg ➤ Berekening zoals weergegeven in samenvattende tabel	26,46 m ³ 61 ton De hoeveelheden zijn berekend op basis van geraamde oppervlaktes en diktes. Afwijkingen zijn steeds mogelijk

Benaming afvalstof : TL Lampen		
Rubriek :	Gevaarlijke afvalstoffen, exclusief asbest en radioactief afval - u	
Verschijningsvorm :	AEEA: TL lamp	
EURAL-code :	20 01 21*	
Verwijderingsmoment :	Voorafgaand aan sloopwerken	
Opmerking/bijzonderheden :	Ophalen mogelijk door recupel	
Vermoedelijke hoeveelheid:	➤ Weergegeven in stuks ➤ Berekening zoals weergegeven in samenvattende tabel	36 De hoeveelheden zijn geteld adhv voorziene eenheden per drager. Afwijkingen zijn steeds mogelijk

Benaming afvalstof : TL behuizing		
Rubriek :	Gevaarlijke afvalstoffen, exclusief asbest en radioactief afval - u	
Verschijningsvorm :	AEEA: TL armatuur	
EURAL-code :	16 02 13*	
Verwijderingsmoment :	Voorafgaand aan sloopwerken	
Opmerking/bijzonderheden :	Ophalen mogelijk door recupel	
Vermoedelijke hoeveelheid:	➤ Weergegeven in stuks ➤ Berekening zoals weergegeven in samenvattende tabel	18 De hoeveelheden zijn geteld adhv aantal dragers (armaturen). Afwijkingen zijn steeds mogelijk

Bijlage 4: Foto's veldonderzoek

Zone 1.2 - Burn Yard Phoenix

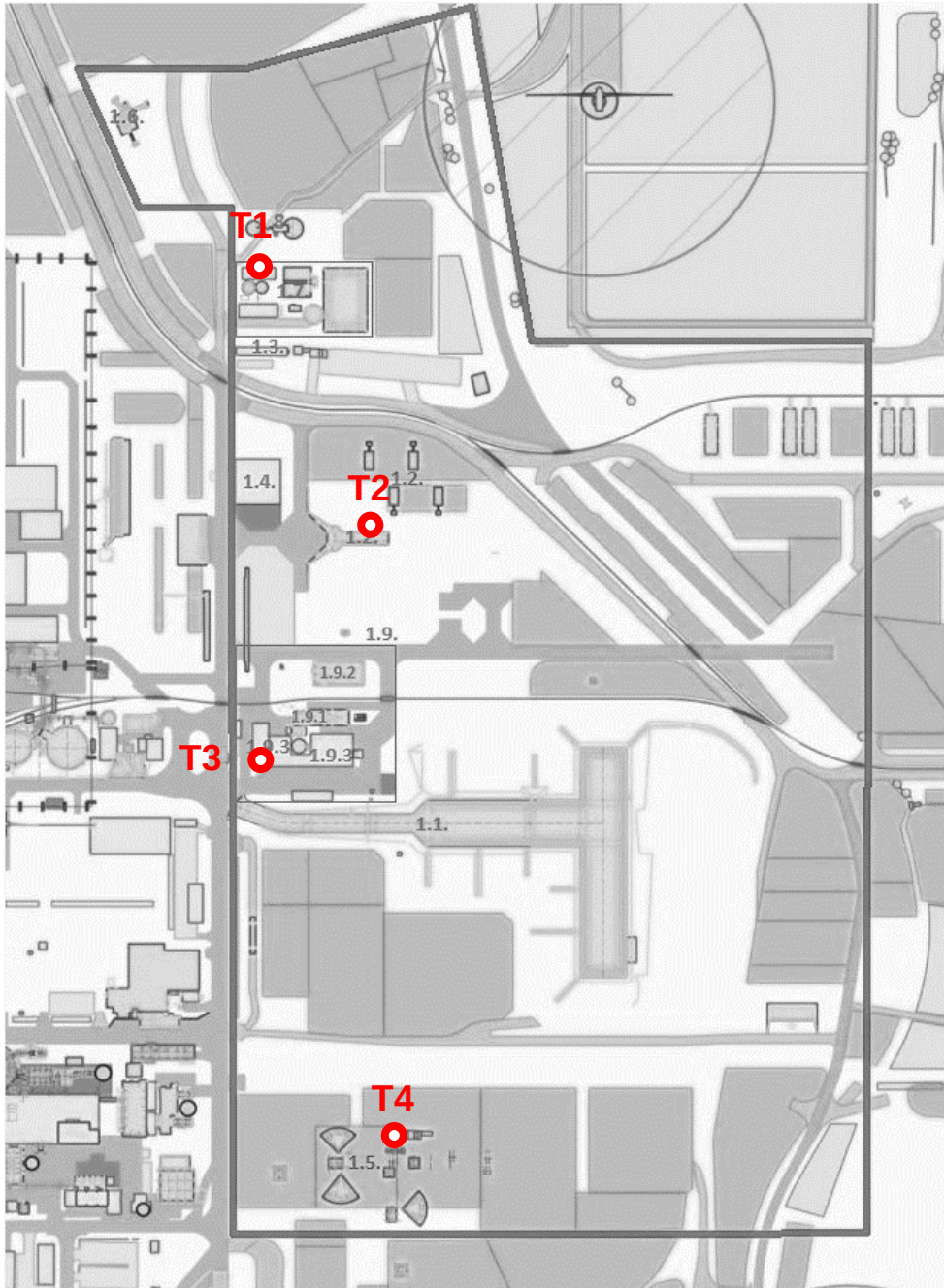


Bijlage 5: Staalname en analyse andere materialen dan asbest

Bijlage 5a: Plannen staalname

☐ geen bijkomende staalnamen uitgevoerd en bij gevolg plannen beschikbaar

Plan Transformatoren



Bijlage 5b: Resultaten van testen of ontledingen

☒ geen bijkomende staalnamen uitgevoerd en bij gevolg resultaten beschikbaar

Bijlage 6: Voorbereidend (historisch) onderzoek

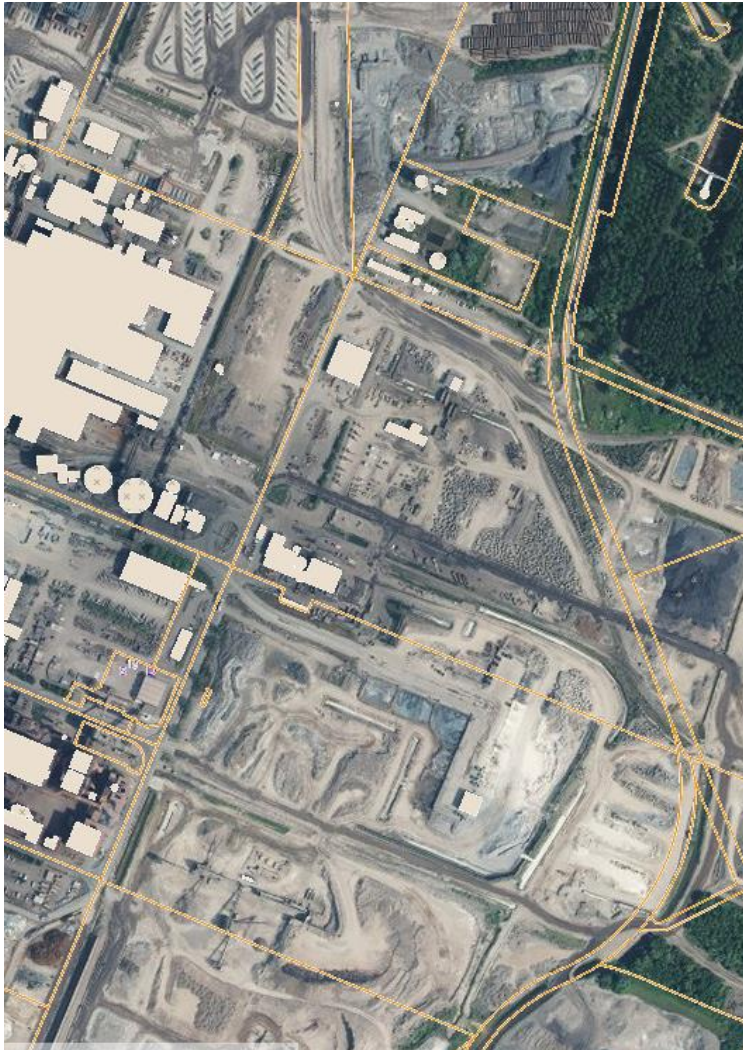
Documenten geraadpleegd voor het voorbereidend (historisch) onderzoek kunnen worden toegevoegd in deze bijlage.

Bijlage 6a: Bedrijfsactiviteiten en vergunningen

Niet van toepassing

Bijlage 6b: Bouwplannen en bestekken

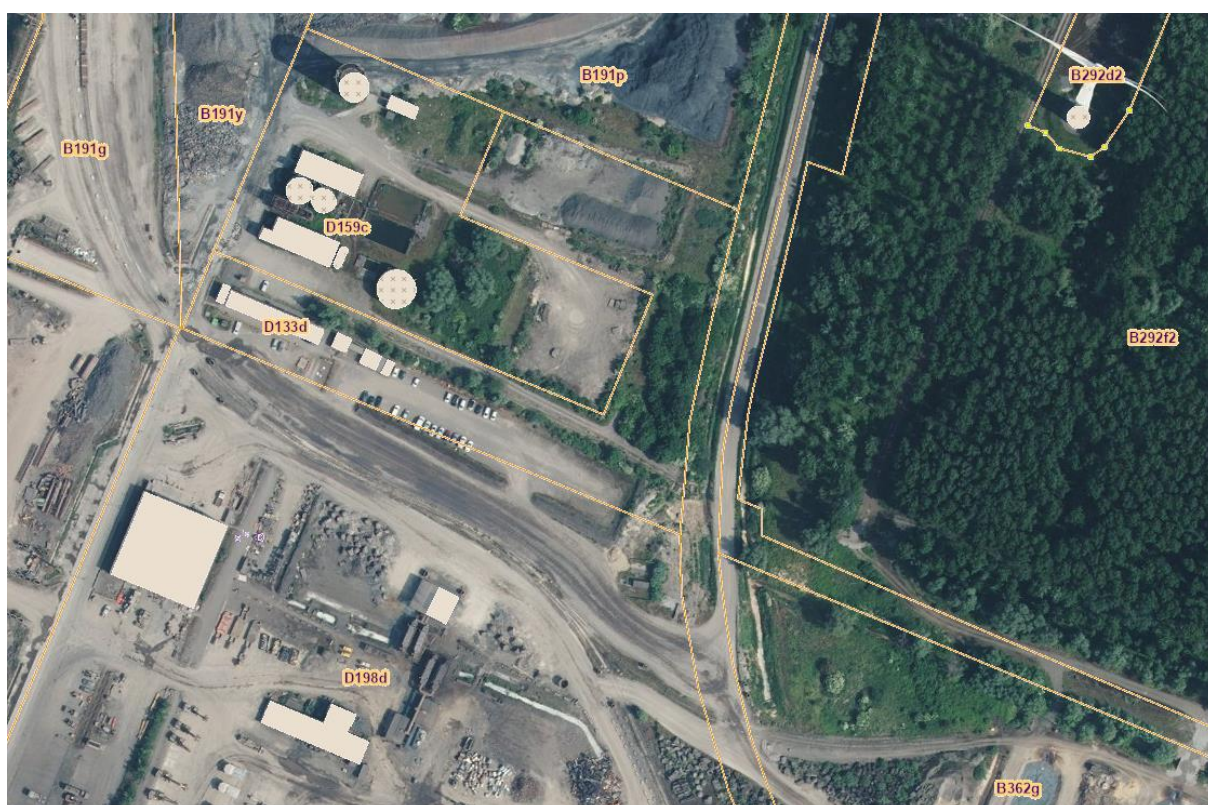
Kadastraal plan



Bron: CADGIS



Bron: CADGIS



Bron: CADGIS



Bron: CADGIS

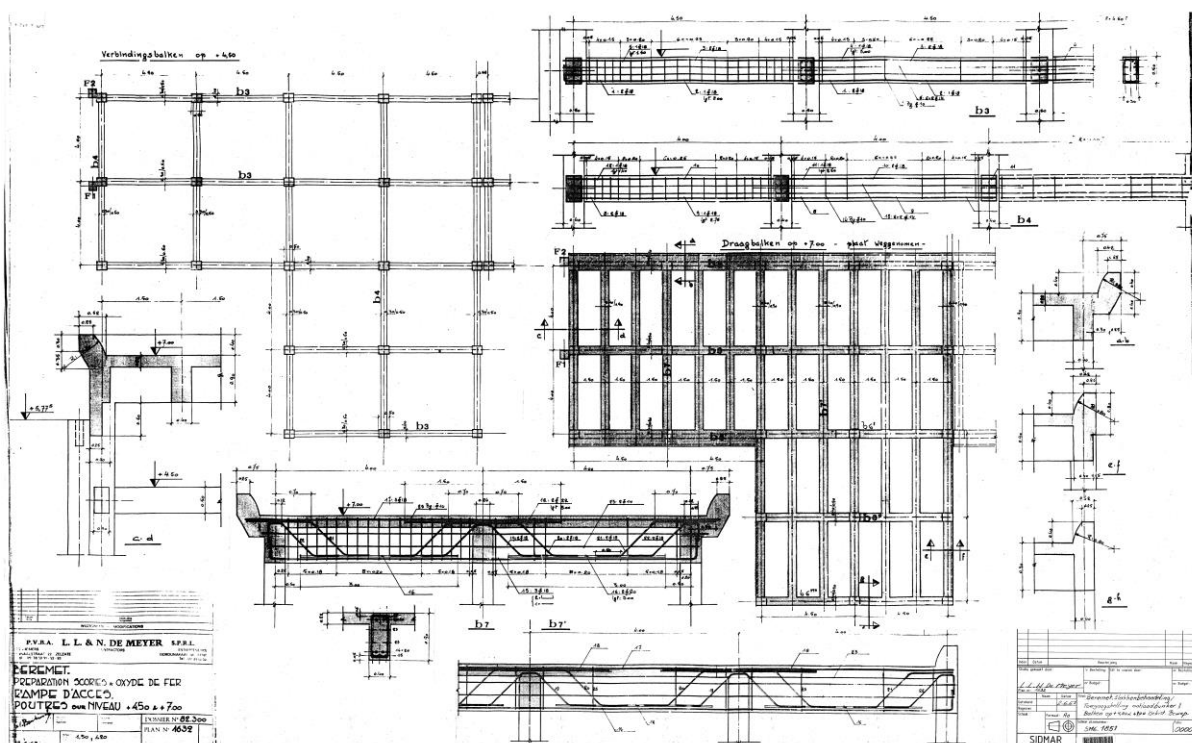
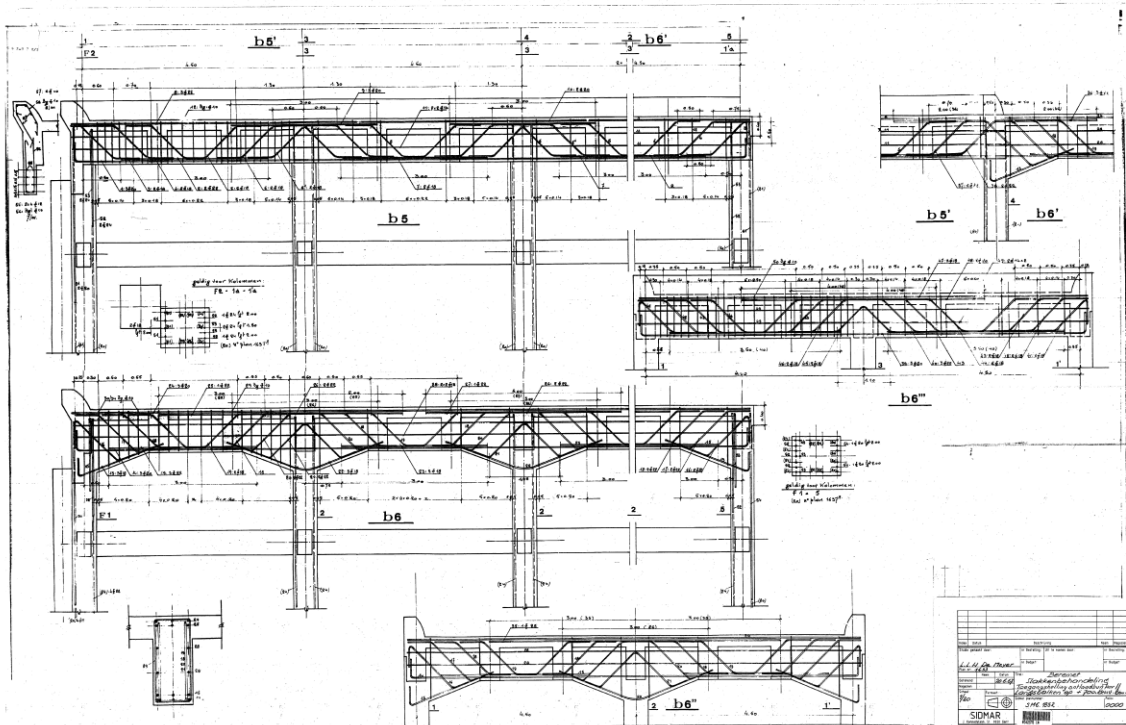


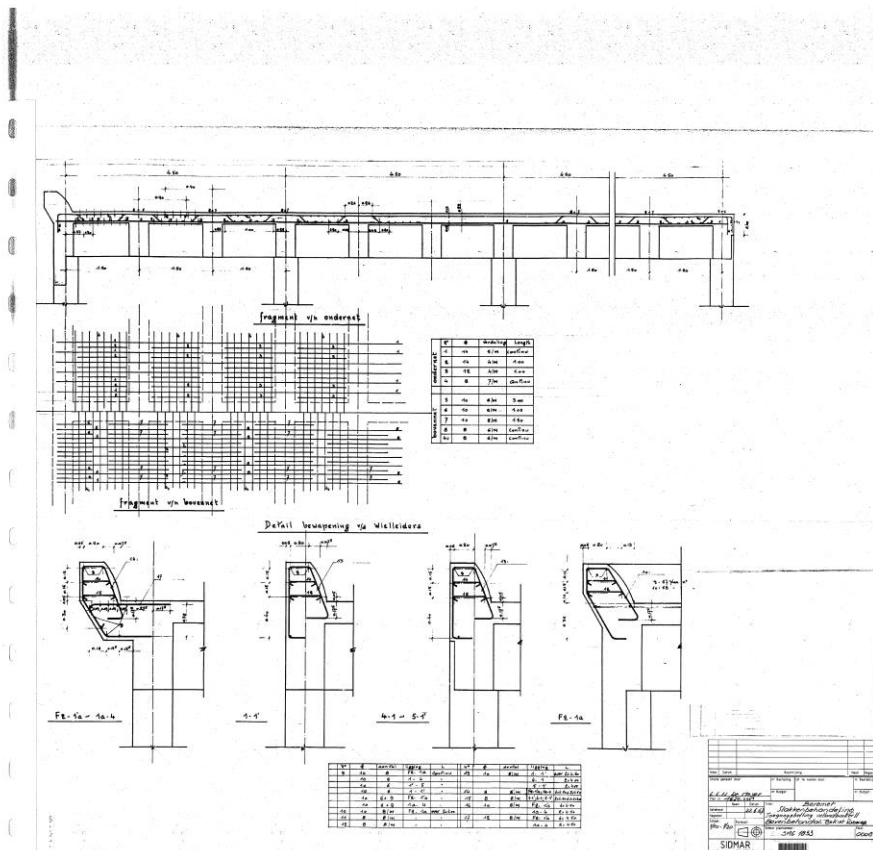
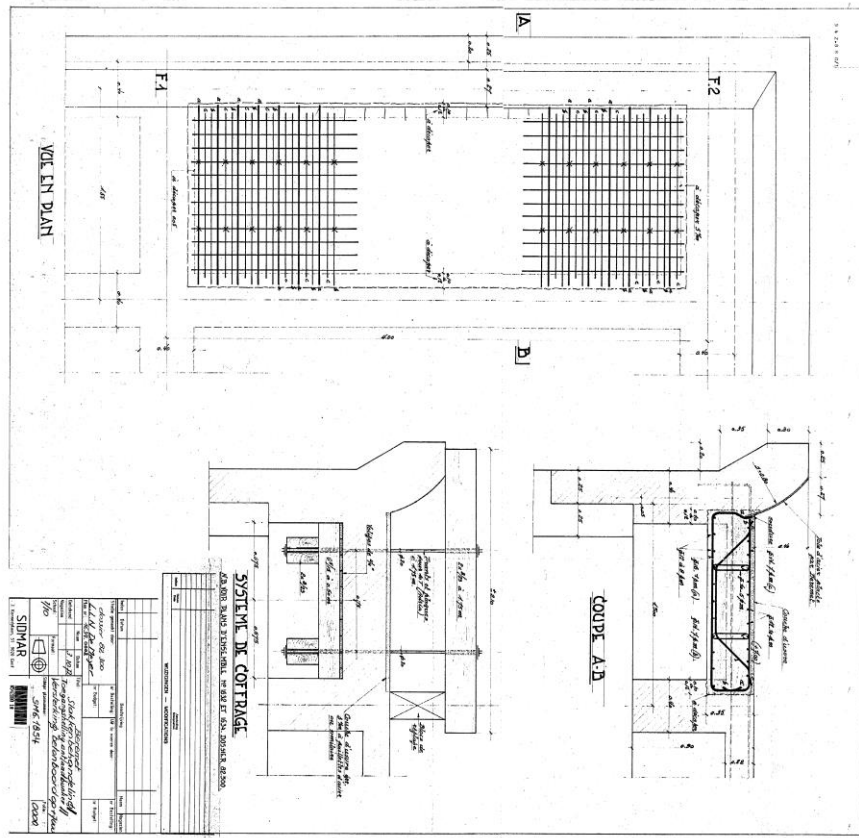
Bron: CADGIS



Bron: CADGIS

642878/9





Bijlage 6c: Fotomateriaal

- ☒ Zie punt 1.2.3 fotomateriaal
- ☒ Zie bijlage 4 met de foto's (veldopnames) tijdens het veldonderzoek

Bijlage 6d: Bestaande asbestinventaris(sen)

☒ geen bestaande asbestinventaris beschikbaar

Bijlage 6e: Bestaande sloopinventaris(sen)

☒ geen bestaande sloopinventaris beschikbaar

Bijlage 6f: Bestaande bodemonderzoek(en)

Niet van toepassing.

Bijlage 7: Buitenverhardingen

Bijlage 7a: Plan met aanduiding boringen

☒ geen boringen uitgevoerd of geen gegevens beschikbaar gesteld

Bijlage 7c: Resultaten van testen of ontledingen

☒ geen boringen uitgevoerd of geen gegevens beschikbaar gesteld

Bijlage 7d : Foto's PAK Marker onderzoek

☒ geen ontledingen van de uitgeboorde kern uitgevoerd.

Bijlage 8: Beschrijvende bronfiches (destructieve) asbestinventaris

Bron 35, luchtverhitter (pakkingen)		monster-id/volnummer : /	
locatie :	technische ruimte Restant hellingsstructuur Zone 1.2 BurnYardPhoenix, begane grond		
hoeveelheid (±) :	1 stuk		
opmerkingen/bijzonderheden:			
De toepassing betreft warmteblazer in de restant van de hellingsstructuur zone 1.2 Burn Yard Phoenix. Deze toestellen worden als asbestverdacht beschouwd omdat ze asbesthoudende onderdelen kunnen bevatten.			
			
<i>Foto('s) bron: 35, luchtverhitter (pakkingen)</i>			
Beoordeling :			
toepassing	luchtverhitter (pakkingen)	bereikbaarheid	slecht
conditie	licht beschadigd	afscherming	volledig
aard	niet hechtgebonden	bevestigingsmethode	geklemd
advies bij verwijdering:			
Aanbevolen techniek : eenv. handeling Aanbevolen techniek : eenvoudige handeling met bijkomende maatregelen De bron betreft dichtingen tussen de flenzen en aan technische installaties. Deze kunnen zowel asbesthoudend als niet asbesthoudend zijn. Algemene opmerking : pakkingen waarvan de samenstelling niet is gekend worden als ASBESTVERDACHT beschouwd. Asbesthoudende pakkingen worden gefixeerd/geïmpregneerd en zonder te scheuren weggenomen. Behandeling door erkend saneerder en volgens de richtlijnen uit de Codex Welzijn op het werk, boek 6, titel 3 Asbest 3-delige code : 3-2-2			

asbest	asbestverdacht	visueel herkend	
--------	----------------	-----------------	--

Bron 36, afdichting (kit)
monster-id/volnummer : /
locatie : gevel restant hellingsstructuur (zone 1.2), begane grond

hoeveelheid (±)¹ : 96 m

opmerkingen/bijzonderheden:

De toepassing betreft mastiek tussen schrijnwerk en glas in de gevels van de restant van de hellingsstructuur van Brun Yard Phoenix (zone 1.2).



Foto('s) bron: 36, afdichting (kit)

Beoordeling :

toepassing	afdichting (kit)	bereikbaarheid	goed
conditie	licht beschadigd	afscherming	geen
aard	hechtgebonden	bevestigingsmethode	gesmeerd

advies bij verwijdering:
Aanbevolen techniek : eenv. handeling

Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.

Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit codex Welzijn op het werk, boek 6, titel 3 Asbest.

3-delige code : 1-1-1

asbest
asbestverdacht
visueel herkend

Bijlage 9: Destructieve asbestinventaris

De destructieve asbestinventaris met referentie 125819771 Al Burn Yard Phoenix - Kennedylaan 51 - 9041 Gent wordt in bijlage toegevoegd aan dit SOP.