



2024_CBS_04637 OMV_2024007067 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van een kelderconstructie van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Buntstraat, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DURABRIK BOUWBEDRIJVEN NV met als contactadres Landegemstraat 10, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024007067) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van een kelderconstructie van een meergezinswoning
- Adres: Buntstraat 155-159, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 315F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 maart 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van een kelderconstructie van een meergezinswoning.

Het project omvat de bouw van een ondergrondse bouwlaag waarop een meergezinswoning zal opgetrokken worden. De bemaling wordt in eenzelfde fase uitgevoerd, in synergie met de uitvoering van de kelder en ruwbouwwerken. De bemalingsduur wordt ingeschat op maximaal 210 kalenderdagen

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Lozen van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag klasse 2 Nieuw	31,8 m ³ /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m ³ /u tot en met 50 m ³ /u) Zuiveren van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag klasse 2 Nieuw	31,8 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van teruggompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling - Buntstraat 159, Wondelgem Bemalingstermijn = 210 kalenderdagen Max. dagdebiet = 763 m ³ /dag klasse 2 Nieuw	89657 m ³ /jaar

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving

Artikel 4.2.5.1.1 §1 van Vlarem II: Controle-inrichting en bemonsteringsapparatuur in kader van lozen bedrijfsafvalwater. Voornoemde wetbepaling schrijft voor dat het bedrijfsafvalwater geloosd dient te worden via een meetgoot.

Artikel 4.2.3.1.3° van Vlarem II: van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1. enkel stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3.6.1.

Motivatie

In het kader van voorliggende bemaling en lozing van het bemalingswater is het niet relevant om een meetgoot te voorzien. De hoeveelheid grondwater die opgepompt en afgevoerd wordt, wordt bepaald door middel van een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

Op basis van de geraadpleegde onderzoeken dient gesteld te worden dat de bemaling mogelijk een significante impact kan hebben op de verhoogde grondwaterconcentraties aan PFAS (individueel) aanwezig ter hoogte van het projectgebied. De exploitant baseert zich hier op basis van de resultaten van de grondwaterstaalnames.

Voorstel

Om de kwaliteit van het geloosde grondwater te bepalen, zullen er staalnames gedaan worden via een aftapkraan van het voorziene buffervat/container. De exploitant voorziet hiervoor 1 monsternamepunt (effluentwater) en één waterteller. Deze meetmethode is in voorliggende situatie meer geschikt dan de voorziene meetmethodes voor lozing van afvalwater volgens artikel 4.2.5.1.1.

Op basis van de geraadpleegde onderzoeken wordt voor PFAS (individueel) voorgesteld volgende afwijkende lozingsnormen aan te vragen:

Omdat waterzuivering tot de huidige rapportagegrens voor de individuele PFAS componenten van 20 en 50 ng/l per stof technisch niet haalbaar is met een mobiele waterzuiveringsinstallatie binnen de beperkte beschikbare oppervlakte en het te verwachten debiet wordt in afwijking van de huidige rapportagegrenzen per PFAS component de bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l per stof aangevraagd.

De bijzondere lozingsnorm wordt daarbij aangevraagd binnen het kader van de lozing van afvalwater dat een gevaarlijke stof bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium zonder behandeling met een debiet van 2 tot 100m³/h volgens rubriek 3.4.2 van VLAREM II bijlagen.

Indien een waterzuivering nodig is omdat de huidige rapportagegrens en/of de bijzondere lozingsnorm voor PFAS overschreden werd, dient een waterzuivering voorzien te worden. (Het betreft een waterzuivering voor een debiet van 5 tot 50 m³/h volgens rubriek 3.6.3.2 van VLAREM II bijlagen) De (kool)filter dient geschikt te zijn voor de absorptie van PFAS. Indien de bijzondere lozingsnorm overschreden wordt, dient de waterzuiveringsinstallatie (WZI) voor PFAS voorzien te worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 10/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 17 loten bestemd voor eengezinswoningen, 1 lot bestemd voor een

meergezinswoning, 1 collectief lot inclusief cabinelot (i.f.v. groenvoorziening, padenstructuur, parkeerpocket,..) na het slopen van de bestaande bebouwing en verhardingen, het rooien van enkele bomen. (2022 WO 175/00)

- Op 21/09/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 17 eengezinswoningen met behoud van een groen karakter en het exploiteren van 17 warmtepompen (OMV_2023063236).
- Op 21/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 20 woonentiteiten met ondergrondse parkeergarage bestaande uit 20 woonentiteiten en het exploiteren van warmtepompen (OMV_2023062916).
- Op 25/09/2023 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het aanleggen van een riolering en nutsleidingen (OMV_2023125908).
- Op 19/10/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van riolering en nutsleidingen (OMV_2023126884).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 maart 2024

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 16 april 2024.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)** afgeleverd op 22 april 2024.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

De bemaling betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afval-/grondwater/de grondwaterwinning is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing/de grondwaterwinning wordt besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. De lozing/De grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een

activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afvalwater

Lozing

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

In de Buntstraat is een gescheiden (DWA en RWA) rioleringsstelsel aanwezig thv. de projectzone. De DWA-riolering is aangesloten op de RWZI Gent. De RWA-riolering mondt verderop uit in de Lieve, een waterloop van 3e categorie, die vervolgens uitmondt in het kanaal Gent-Terneuzen.

Ter hoogte van huisnummer 159 (de projectzone) is er enkel een RWA-riolering aan de overkant van de straat, namelijk een open gracht. Ter hoogte van huisnummer 181, op een afstand van ongeveer 100 m van huisnummer 159, is aan de eigen kant van de straat ook een RWA-riolering, die de eerste 50 m een open gracht is en vervolgens ondergronds ingebuisd verder gaat. Deze RWA-riolering mondt uit in Het Liefken, een zijarm van de Lieve.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 31,8 m³/uur – 763 m³/dag – 89.657 m³/jaar bemalingswater, met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een WZI, in de RWA-riolering van de Buntstraat gedurende 210 dagen (rubriek 3.4.2° en 3.6.3.2°.).

De bemaling werd ontworpen als een klassieke bemaling met verticale filters rondom de bouwput. Voor de liftputten wordt een bijkomende kortstondige bemaling voorzien ter hoogte van de keldervloer. Deze lokale, kortstondige diepere bemaling voor de liftputten draagt niet bij tot de globale invloedzone van de bemaling, omwille van de zeer korte duur (enkele dagen). Doch de exacte bemalingsopstelling rondom de bouwput, op de werfsite, dient bepaald te worden door het bronbemalingsbedrijf tijdens de uitvoering.

In de bemalingsstudie wordt een onderscheid gemaakt tussen de bemaling voor de kelderconstructie (bouwput) en voor de liftputten. Er wordt aangenomen dat de bemaling voor

de kelderconstructie en de liftputten gelijktijdig lopen, maar dat de bemaling voor de kelderverdieping eerst wordt opgestart. De VMM gaat hiermee akkoord.

Het bedrijf vraagt geen sectorale lozingsvoorwaarden aan. De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op oppervlaktewater zijn van toepassing.

De inrichting dient minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren voor de parameters overeenkomstig artikel 4.2.5.3.1 van VLAREM II. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Het bedrijf geeft aan om stalen te zullen nemen van het bemalingswater, eenmaal bij opstart en daarna op periodieke basis om de kwaliteit van het bemalingswater na te gaan.

Minstens voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden van het opgepompte bemalingswater. De te analyseren parameters zijn zodoende minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025.

- De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.
- De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
 - Bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
- Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect bodem en grondwater

De bronbemaling moet voldoen aan onderafdeling 5.53.6.1 van Vlarem II en uitgevoerd worden volgens de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VMM, 2019).

Geplande toestand

Er zal bemaald worden op een diepte van 8 meter, het grondwaterpeil wordt max. 4,45 meter verlaagd t.o.v. het maaiveld. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 31,79 m³/uur. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de RWA-gracht in de Buntstraat naast de werfzone, dewelke iets verder aansluit op de waterloop Het Liefken (3^e categorie, beheerder Stad Gent).

De vergunning wordt gevraagd voor 210 dagen. Rekening houdend met eventuele vertragingen tijdens de werken stelt VMM een termijn voor van 1 jaar vanaf de start van de werken. Dit advies wordt gevolgd.

De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2024007067). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Bemalingscascade

In eerste instantie dient er zo weinig mogelijk grondwater opgepompt te worden (beperken duur, peilgestuurd, waterremmende constructies). Het grondwater dat onttrokken wordt dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone (retourbemaling, herinfiltratie). Voor het netto debiet dat overblijft dient onderzocht of nuttig hergebruik mogelijk is.

Indien dit niet mogelijk is of aangewezen mag het grondwater geloosd worden op oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. In laatste instantie mag het bemalingswater in de riolering geloosd worden.

Beperken en retourneren

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, wordt in de bijzondere voorwaarden een peilsturing van de bemaling opgenomen.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pomput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwfase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Hergebruik

Gezien de grondwateranalyse aan toont dat er mogelijks een verhoogde waarden van de PFAS-parameter HFPO-DA aanwezig is in het grondwater, zal er geen bemalingswater ter beschikking worden gesteld aan derden.

Lozen op waterloop

Er bevindt zich een bereikbare RWA-gracht in de Buntstraat naast de werfzone, dewelke iets verder aansluit op de waterloop Het Liefken. Er wordt bijgevolg gekozen voor lozing via lozingspunt naar dit

oppervlaktewater.

Lozen in riolering (gemengd)

Lozing op de gemengde riolering wordt niet weerhouden gezien de aanwezigheid van oppervlaktewater (gracht en waterloop) nabij de werfzone.

Het bedrijf vraagt zodoende de lozing aan van het bemalingswater op de RWA-gracht in de Buntstraat ter hoogte van huisnummer 181, die vervolgens aansluit op oppervlaktewater (Het Liefken). De lozingsleiding kan worden aangelegd via een dienstweg aan de achter- en zijkant van het terrein, zodat er geen leidingwerk ter hoogte van de straat en de opritten van de andere huizen dient aangelegd te worden. De VMM gaat hiermee akkoord.

Wateroverlast

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Bodem/grondwaterverontreiniging

De invloedstraal van de bemaling strekt zich uit over een maximale afstand van ± 220 m ten opzichte van het midden van de bouwput. De grens van de invloedzone werd hierbij vastgelegd op een verlaging tot 0,05 m.

Binnen de invloedstraal van de bemaling:

- Zijn er verschillende relevante bodemonderzoeken gekend;
- Is er geen actuele PFAS no regret zone. De dichtstbijzijnde bevindt zich op ± 350 m.

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er wordt geconcludeerd dat de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft.

Bijkomend werd er begin 2024 op de projectzone een grondwateranalyse (SAP + PFAS) uitgevoerd door SGS Belgium. Uit het rapport volgt dat er geen overschrijdingen van de rapportagegrens werden vastgesteld voor alle relevante parameters, met uitzondering van één individuele PFAS-component, namelijk Perfluor-2-propoxypropaanzuur (HFPO-DA) met een concentratie van 0,099 $\mu\text{g/l}$.

Omwille van de overschrijding van de huidige rapportagegrenzen voor HFPO-DA in het bemalingswater wordt een lozingsnorm voor alle individuele PFAS-componenten en een waterzuivering aangevraagd.

De volgende lozingsnormen worden aangevraagd:

- PFAS individueel: 100 ng/l

Het bedrijf motiveert dit als volgt:

- De lozingsnorm wordt aangevraagd binnen het kader van de lozing van afvalwater dat een gevaarlijke stof bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium zonder behandeling met een debiet van 2 tot 100 m^3/h volgens rubriek 3.4.2°.
- Omdat een waterzuivering tot de huidige rapportagegrens voor de individuele PFAS componenten van 20 en 50 ng/l per stof technisch niet haalbaar is met een mobiele

waterzuiveringsinstallatie binnen de beperkte beschikbare oppervlakte en het te verwachten debiet wordt in afwijking van de huidige rapportagegrenzen per PFAS component een lozingsnorm van 100 ng/l per stof aangevraagd.

Gelet op de aanwezigheid van slechts één PFAS-component met een concentratie groter dan de rapportagegrens van 20 ng/l en gelet dat er uit de recente grondwateranalyse geen verhoogde concentraties gemeten werden aan parameters die vastgesteld waren als verontreiniging in de beschreven bodemonderzoeken, gaat de VMM gaat hiermee akkoord. Volgende bijzondere voorwaarden worden, opgenomen:

- Lozingsnorm PFAS individueel: 100 ng/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

Indien de lozingsnorm voor van een PFAS-component overschreden wordt, dient een waterzuivering voorzien te worden. Het betreft een waterzuivering voor een debiet van 5 tot 50 m³/h volgens rubriek 3.6.3.2°. De (kool)filter dient geschikt te zijn voor de adsorptie van PFAS.

Het bedrijf geeft verder aan dat het, ook zonder waterzuivering, aangewezen is om het bemalingswater voor te behandelen voor de lozing, door het eerst te beluchten in een groot buffervat/container gezien de mogelijks glauconiet-(ijzer)houdende zandlagen. Hierdoor wordt het eventuele aanwezige ijzer geoxideerd, ontzand en wordt de temperatuur van het bemalingswater aangepast aan de omgevingstemperatuur. De VMM gaat hiermee akkoord.

De waterzuivering dient conform de BBT-studie 'Bodemsanering' en de BBT-studie 'Zuivering van met PFAS belast bedrijfsafvalwater en bemalingswater' te zijn. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Er wordt zodoende aangeraden om zeker een voorbehandeling te voorzien ter bescherming van de filter en in te zetten op een filtermedium dat geschikt is voor de verwijdering van HFPO-DA, zijnde een korte keten PFAS-component. Voor de opstart van de bemaling dient een staal genomen te worden van het bemalingswater om te besluiten of de WZI al dan niet in werking zal moeten treden. Verdere monitoring is eveneens noodzakelijk.

Zettingen

De max. berekende absolute zetting bedraagt minder dan 15 mm. Het risico op schade door zettingen t.g.v. de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

In de buurt zijn woningen aanwezig. De pompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect fauna en flora

De berekende invloedstraal van de bemaling reikt niet tot een habitat- of vogelrichtlijngebied, VEN en IVON gebieden.

In de bemalingsstudie wordt de aandacht gevestigd op de aanwezigheid van verschillende bomen op en rond het terrein in de directe omgeving van de bemalingsopstelling. In de aanvraag wordt aangegeven dat het bemalingswater, in de eerste plaats, kan gebruikt worden om de nabijgelegen bomen te bevoelen.

Het droogtrekken van de ruimere omgeving kan levensbedreigend zijn voor aanwezige bomen. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Volgens art. 5.53.6.1.1§4 van VLAREM II moet, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, voldoen aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (Bijlage 2.4.1 van VLAREM II) (met uitzondering van de normen voor geleidbaarheid, chloride en microbiologische parameters), bij gebrek daaraan de richtwaarde (Bijlage II van VLAREBO) en bij gebrek aan beide voorgaande normen de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode.

Volgens het kader voor terug in de ondergrond brengen van bemalingswater mag voor de verschillende PFAS verbindingen max. de rapportagegrens zoals vastgelegd in het WAC geherinfiltrerd/geretourneerd worden. Dit is voor de meeste PFAS verbindingen 10 ng/l, voor een beperkt aantal 50 ng/l. Uit de aanvraag blijkt dat er een overschrijding is voor één individuele PFAS-parameter (HFPO-A). Ambtshalve kan een afwijking worden toegestaan tot de Europese drinkwaternorm, die via het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie d.d. 20/1/2023 (publicatie BS 8/3/2023) ook doorvertaald zijn in de Vlaamse wetgeving. Dit is voor een lijst van 20 per- en polyfluoralkylstoffen die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie een som van max. 100 ng/l en voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd max. 500 ng/l.

Uit peilbuisanalyses die in voorbereiding van deze werken uitgevoerd werd een individuele concentraties boven 10 ng/l vastgesteld maar wordt de Europese drinkwaternorm niet overschreden. Voor concentraties die voldoen aan de Europees vastgelegde drinkwaternorm die doorvertaald werd in de Vlaamse regelgeving wordt het effect op mens en milieu van het terug in de ondergrond brengen van dit water aanvaardbaar geacht. Deze afwijking wordt ambtshalve opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

In afwijking van art. 5.53.6.1.1§4 van VLAREM II mag het bemalingswater dat terug in de ondergrond

gebracht wordt, volgende concentraties bevatten:

- Voor de som van de 20 PFAS die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie (zie bijlage I bij het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie): max. 100 ng/l;
- Voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd: max. 500 ng/l.

In uitvoering van de afwijkingsmogelijkheid op artikel 5.53.6.1.1§3 van titel II van VLAREM is toegestaan dat het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, behandeld is in een waterzuivering.

Indien het bemalingswater niet voldoet aan de milieukwaliteitsnormen voor infiltratie, er alsnog geschikt bevoeiingswater dient aangeleverd te worden op de werf-site. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect bijstelling voorwaarden

Art. 4.2.5.1.1. §1 VLAREM II

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

Het bedrijf geeft aan dat er om de kwaliteit van het geloosde grondwater te bepalen, staalnames gedaan zullen worden via een aftapkraan van het voorziene buffervat/container.

Het bedrijf vraagt een afwijking aan op art. 4.2.5.1.1. §1 van VLAREM II en motiveert dit als volgt: *In het kader van voorliggende bemaling en lozing van het bemalingswater is het niet relevant om een meetgoot te voorzien. De hoeveelheid grondwater die opgepompt en afgevoerd wordt, wordt bepaald door middel van een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.*

De VMM gaat akkoord met de afwijking. Het debiet van het bemalingswater dient bepaald te worden door middel van een meetmethode conform afdeling 5.53.3 van VLAREM II. Om de kwaliteit van het geloosde bemalingswater te bepalen, dient een aftapkraan voorzien te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Artikel 4.2.3.1.3 VLAREM II

Op basis van de geraadpleegde onderzoeken wordt voor PFAS (individueel) voorgesteld volgende afwijkende lozingsnormen aan te vragen:

Omdat waterzuivering tot de huidige rapportagegrens voor de individuele PFAS componenten van 20 en 50 ng/l per stof technisch niet haalbaar is met een mobiele waterzuiveringsinstallatie binnen de beperkte beschikbare oppervlakte en het te verwachten debiet wordt in afwijking van de huidige rapportagegrenzen per PFAS component de bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l per stof aangevraagd.

De VMM gaat akkoord met deze lozingsnorm, zie bespreking onder 'Aspect bodem en grondwater'.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Lozen van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag Nieuw	31,8 m ³ /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m ³ /u tot en met 50 m ³ /u) Zuiveren van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag Nieuw	31,8 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling - Buntstraat 159, Wondelgem Bemalingstermijn = 210 kalenderdagen Max. dagdebiet = 763 m ³ /dag Nieuw	89657 m ³ /jaar

TERMIJN

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze datum dient gemeld te worden conform de

bijzondere voorwaarde. Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van een kelderconstructie van een meergezinswoning aan DURABRIK BOUWBEDRIJVEN nv (O.N.:0427979341) gelegen te Buntstraat 155-159, 9032 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Durabrik Bemaling bouw kelderverdieping met inrichtingsnummer 20240117-0068 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Lozen van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag Nieuw	31,8 m ³ /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m ³ /u tot en met 50 m ³ /u) Zuiveren van verontreinigd bemalingswater, voor de parameter PFAS (individueel), met max. dagdebiet = 763 m ³ /dag Nieuw	31,8 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van	89657 m ³ /jaar

	<p>openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling - Buntstraat 159, Wondelgem Bemalingstermijn = 210 kalenderdagen Max. dagdebiet = 763 m³/dag Nieuw</p>	
--	---	--

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze datum dient gemeld te worden conform de bijzondere voorwaarde. Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1)

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1.a. De inrichting dient minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren voor de parameters overeenkomstig artikel 4.2.5.3.1 van VLAREM II.

1.b. Minstens voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden van het opgepompte bemalingswater. De te analyseren parameters zijn zodoende minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025.

- De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.
- De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties hoger dan 80 % van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van de norm bedraagt;
 - Bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
- Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

2. De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2024007067).

3.a. Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>.

3.b. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

4. Lozingsnorm:

- PFAS individueel: 100 ng/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.

5. De waterzuivering dient conform de BBT-studie 'Bodemsanering' en de BBT-studie 'Zuivering van met PFAS belast bedrijfsafvalwater en bemalingswater' te zijn.

6. Het droogtrekken van de ruimere omgeving kan levensbedreigend zijn voor aanwezige bomen. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

7. In afwijking van art. 5.53.6.1.1§4 van VLAREM II mag het bemalingswater dat terug in de ondergrond

gebracht wordt, volgende concentraties bevatten:

- Voor de som van de 20 PFAS die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie (zie bijlage I bij het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie): max. 100 ng/l;
- Voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd: max. 500 ng/l.

In uitvoering van de afwijkingsmogelijkheid op artikel 5.53.6.1.1§3 van titel II van VLAREM is toegestaan dat het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, behandeld is in een waterzuivering.

8. Het debiet van het bemalingswater dient bepaald te worden door middel van een meetmethode conform afdeling 5.53.3 van VLAREM II. Om de kwaliteit van het geloosde bemalingswater te bepalen, dient een aftapkraan voorzien te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 4.2.5.1.1 §1 en 4.2.3.1.3°: Zie bijzondere voorwaarden.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Zettingen

1. De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen).

Geluid

2. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

Fauna en flora

3. Indien het bemalingswater niet voldoet aan de milieukwaliteitsnormen voor infiltratie, er alsnog geschikt bevoeiingswater dient aangeleverd te worden op de werfsite.

Openbaar domein

4. De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilziggend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_04637 - OMV_2024007067 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van een kelderconstructie van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Buntstraat, 9032 Gent - Vergunning