



2024_CBS_06010 OMV_2024075745 - melding voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool - Zevengemeten, 9031 Drogen - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 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; 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 107.

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 neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Tom Dhaenens met als contactadres Zevengemeten 8, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024075745) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2024.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool
- Adres: Zevengemeten 8, 9031 Drogen
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 582C2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 mei 2024.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen 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° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bemaling uitgraven biopool klasse 3 Nieuw	1298 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/05/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool. (OMV_2024071635)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 11/02/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwbouw woning. (2009/10220)

* Op 08/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaande woning. (2009/10232)

* Op 18/12/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een blusvijver. (1997/10072)

Verkavelingsvergunningen

* Op 30/11/2006 werd een weigering afgeleverd voor het verdelen van een grond in 1 lot voor open bebouwing, 20 loten voor gekoppelde bebouwing, 7 loten voor groepsbouw, het aanleggen van een nieuwe weg en zone voor openbaar groen. (2006 DR 449/00/W)

* Op 12/07/2007 werd een weigering afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (2007 DR 449/00/W)

* Op 12/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verdelen van een grond in 7 loten voor open bebouwing, 10 loten voor gekoppelde bebouwing, het aanleggen van een nieuwe weg en zone voor openbaar groen. (2007 DR 449/00)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied en agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

Vrijstellingsbesluit:

Het leggen van verhardingen en niet-overdekte constructies, zoals een vijver of zwembad (of biopool), is vrijgesteld van vergunning tot een **gezamenlijke** oppervlakte van **80m²**. Dit wordt zo bepaald in artikel 2.1.8 van het [Vrijstellingsbesluit](#):

8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;

Op basis van een recente luchtfoto ligt er naar schatting reeds ca. 53 m² verharding in de zij- en achtertuinstrook, dit wil zeggen dat er nog maximaal ca. 27 m² aan niet-overdekte constructies (zoals biopool) kan worden aangelegd zonder stedenbouwkundige vergunning. Indien deze

oppervlakte of andere voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit worden overschreden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De biopool moet aangelegd worden conform het vrijstellingsbesluit.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten 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 2,4 meter. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 2,7 m³/uur. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd op een gracht achteraan het perceel.

Bemalingscascade (info: <https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling>)

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.

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 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.

Door de dense bebouwing is er te weinig ruimte voor retourbemaling of infiltratie.

Wateroverlast

De lozing van het grondwater is gelegen in overstromingsgebied.

Er moet te allen tijde gemonitord worden of de bemalingswerken geen (bijkomende) wateroverlast veroorzaken. Indien noodzakelijk dienen de nodige maatregelen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen). Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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

Bodem/grondwaterverontreiniging

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.

Verspreiden van (rest)verontreiniging (over perceelsgrenzen van derden) moet te allen tijde vermeden worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Er mag enkel bemalingswater geloosd worden dat geen stoffen uit lijst 2C van Vlarem II bevat in concentraties hoger dan deze opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Zettingen

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.

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 bijzondere voorwaarde.

Fauna en flora

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.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen 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° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bemaling uitgraven biopool Nieuw	1298 m ³ /jaar

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding.

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 neemt akte van de melding ingediend door de heer Tom Dhaenens voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool, gelegen Zevengemeten 8, 9031 Drogenen, met inrichtingsnummer 20240517-0033, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	-----------	--------------	-------------

53.2.2°a)	Aktename	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen 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° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bemaling uitgraven biopool (Nieuw)	1298 m ³ /jaar
-----------	----------	---	---------------------------

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De biopool wordt aangelegd conform het vrijstellingsbesluit.
2. 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. Peilsturing. 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. De lozing van het grondwater is gelegen in overstromingsgebied. Er moet te allen tijde gemonitord worden of de bemalingswerken geen (bijkomende) wateroverlast veroorzaken. Indien noodzakelijk dienen de nodige maatregelen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen). De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
5. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.
6. 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.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden 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 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bodem/grondwaterverontreiniging

Verspreiden van (rest)verontreiniging (over perceelsgrenzen van derden) moet te allen tijde vermeden worden.

Er mag enkel bemalingswater geloosd worden dat geen stoffen uit lijst 2C van Vlarem II bevat in concentraties hoger dan deze opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.

Zettingen

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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_06010 - OMV_2024075745 - melding voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een biopool - Zevengemeten, 9031 Drongen - Aktename