



2024_CBS_07592 OMV_2024057710 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen en renoveren van de bestaande fietstunnel en het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel - met openbaar onderzoek - Amelia Earhartlaan, 9051 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Stadsontwikkeling Gent (sogent) AUTOGEMB met als contactadres Voldersstraat 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024057710) ingediend bij de deputatie op 13 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen en renoveren van de bestaande fietstunnel en het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel
- Adres: Amelia Earhartlaan zn, 9051Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 118H, 172P, 172R, 299S en 312A en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 juni 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 12 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

De aanvraag is gelegen in The Loop, een stadsdeel in ontwikkeling in het gebied rond Flanders Expo in het zuidwesten van de stad.

De ontwikkeling 'The Loop' is gelegen op 4 km van het centrum van de stad Gent, en wordt omgeven door de E40 in het zuiden, de ring rond Gent R4 in het noorden, de Kortrijksesteenweg in het oosten en de spoorlijn Gent-Kortrijk in het westen. Het station Gent-Sint-Pieters ligt vlakbij: 1,25 km in vogelvlucht. De verkeerswisselaar E40/E17 licht in de nabijheid van de site. Centraal in de ontwikkeling liggen de Adolphe Pégoudlaan, die de E40 met de R4 verbindt en het beurscomplex Flanders Expo.

Het projectgebied is gelegen aan de westzijde van de Adolphe Pégoudlaan, ter hoogte van de kruising met de Louis Blériotlaan- en brug. De omgeving kenmerkt zich door grootschalige vrijstaande bebouwing met vier tot zes bouwlagen in een infrastructuurlandschap.

De bestaande voetgangers- en fietserstunnel verbindt het Station Gent-Sint-Pieters via de Valentin Vaerwyckweg ten noorden van de Louis Blériotlaan, met het gebied gelegen ten zuiden van de Louis Blériotlaan en ten westen van de Adolphe Pégoudlaan. Van hieruit zijn ook Flanders Expo en Ikea (ten westen van de Adolphe Pégoudlaan) via een tweede fietstunnel onder de Adolphe Pégoudlaan bereikbaar.

Op het perceel ten oosten van de bestaande fietstunnel, werd middels OMV_2020040725 een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit 4 gebouwenvolumes bovenop een sokkel met gelijkvloerse en ondergrondse parkeergarage met als hoofdbestemming kantoorachtigen en kortverblijfwonen, de bijhorende algemene buitenaanleg, landschap, groenvoorzieningen en verhardingen en het exploiteren van de kantoorgebouwen en woningen voor kortverblijf. Dit project is recent opgeleverd.

De bestaande fietstunnel bevindt zich vandaag de dag in slechte staat.

De tunnel werd nooit volledig afgewerkt, waardoor er o.a. geen leuningen zijn bovenop de tunnelwanden, geen verlichting en geen verharding.

Bovendien is er slechts één helling aanwezig, die niet voldoet aan de huidige normen. Aan de andere zijde van de fietstunnel bevindt zich enkel een steile trap met fietsgoot, die niet geschikt is voor (zwaardere) bakfietsen en elektrische fietsen.

Eigendom

De werkzaamheden worden uitgevoerd op diverse percelen, in eigendom van AWV, Sogent en Upgrade Estate.

De gebruiksovereenkomst met AWV maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Upgrade Estate draagt een deel van zijn perceel over aan Sogent (aanvrager) voor het voorzien van de nutsleidingen (riolering en middendrukleiding) tussen de ondergrondse parking en de toegangshelling.

Om het fietspad te kunnen rechtekken ter hoogte van de Amelia Earhartlaan dient nog een zone verworven te worden.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het voorwerp van de aanvraag is het aanpassen en renoveren van de bestaande fiets- en voetgangerstunnel.

Hier toe worden volgende werken voorzien:

Sloop

De bestaande trap en pompkelder worden gesloopt.

Aanpassingswerken bestaande tunnel

In het kader van duurzaamheid en kostenefficiëntie wordt er voor geopteerd om de bestaande tunnel te behouden.

De zuidelijke arm (bestaande helling) beantwoordt aan de eisen uit het fietsvademeccum, en kan behouden blijven. De bestaande tunnel is in slechte staat, hier worden de nodige renovatiewerken voorzien.

Er wordt een nieuwe asfaltverharding voorzien, die ook voor een betere afwateringsvloeiing zorgt. OP het asfalt wordt een coating voorzien om de voetgangers te begeleiden.

Daarnaast wordt er verlichting voorzien, en op de tunnelwanden wordt een deksteen en leuning aangebracht.

De breedte van de tunnel na de werken bedraagt 3,5 m.

Noordelijke toegangshelling.

De noordelijke toegangshelling wordt nieuw aangelegd en sluit middels een bocht van 90° aan op de bestaande fietstunnel. Een gedeelte van de bestaande tunnel moet worden gesloopt om een goede aansluiting te garanderen.

De nieuwe helling komt te liggen in een smalle strook tussen de Adolphe Pégoudlaan en de ondergrondse nabijgelegen parkeergarage (van het project Loop 5 – Upgrade Estate).

De breedte van de nieuwe helling bedraagt 3,0 m, voor fietsers en voetgangers in beide richtingen.

Het hellingspercentage van de helling bedraagt 4%. Voor de bocht wordt een vlakke zone (1%) van 15 m voorzien, zodat fietsers voldoende kunnen vertragen alvorens de bocht te nemen.

De nieuwe trap wordt opgeschoven naar het westen, om de bocht veiliger te maken en de zichtbaarheid te vergroten.

Er worden groenstroken voorzien op de extra gecreëerde ruimte.

Verplaatsen bestaande riolering en gasleiding

Ten westen van de tunnel ligt een bestaande riolering en gasleiding. Deze dienen verplaatst te worden.

Een deel van het terrein van Upgrade Estate zal worden overgedragen aan de aanvrager (Sogent), en dit tot aan de ondergrondse parking.

Aansluiting met bestaand fietspad

Het bestaande fietspad komende van het station Gent-Sint-Pieters tot aan de Amelia Earhartlaan heeft een breedte van 2,9 m.

Ten opzichte van de bestaande toestand wordt het gecombineerde fiets- en voetpad met een breedte van 2,5 m opgesplitst naar een apart fietspad van 3 m en voetpad van 2,2 m. Door deze ingreep loopt het nieuwe fietspad rechtdoor langsheen de Adolphe Pégoudlaan, en komt er ruimte vrij tussen de hoofdweg en het fietspad voor de aanleg van een groenzone.

Pompstation en riolering

Het bestaande pompstation wordt vernieuwd en geïntegreerd in de tunnel. Naast het pompstation wordt een infiltratiebekken aangelegd, met een diepte van ca. 0,5 m.

Reliëf

Ten oosten van de nieuwe helling, wordt een talud voorzien om de overgang te maken tussen de tunnelwand en de aansluiting met het maaiveld. Het hoogteverschil met het bestaande maaiveld bedraagt meer dan 0,5 m.

Rooien boom

Voor de aanleg van het infiltratiebekken dient een boom te worden gerooid. Het betreft een hoogstam met een stamomtrek van 0,95 m op een hoogte van 1 m.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel.

De werken hebben een maximale ingeschatte duurtijd van 270 dagen (worst case), de berekende duurtijd is 8 maanden (dit omvat een bemaling van 2 maanden en een bemaling van 6 maanden). Er zal niet voortdurend bemaald worden tijdens deze periode.

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) Op basis advies bodemdeskundige (zie rapport in bijlage). Het maximale debiet werd ingeschat op ca. 325 m ³ /dag (14 m ³ /uur). De kwaliteit van het toekomstig opgepompte bemalingswater is onzeker, gezien de gegevens en hiaten in de databank van de OVAM (bijlage 7), de relevante versnelling voor vnl. PFAS verontreiniging. Indien het bemalingswater aangereikt is met gevaarlijke stoffen in concentraties hoger dan het indelingscriterium, dan moeten verhoogde lozingsnormen aangevraagd worden (rubriek 3.4) klasse 2 Nieuw	14 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) Een mobiele grondwaterzuivering voor een waterzuivering van ca. 10 à 15 m ³ /uur voor de mogelijke grondwater verontreiniging met MO, BTEX, VOCl, 8ZM en PFAS klasse 2 Nieuw	14 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 Voor een uitgebreide uiteenzetting van de bemaling wordt verwezen naar de bemalingsstudie in bijlage bij deze omgevingsvergunningsaanvraag. Het maximale debiet werd ingeschat op ca. 325 m ³ /dag (t.h.v. de riool 260 m ³ /dag gedurende 2 maand en t.h.v. fietstunnel/pompkelder 185m ³ /dag gedurende 6 maand). Het totaal waterbezwaar zal worst-case ca. 49 610 m ³ bedragen. Hieruit volgt dat de bemaling ressorteert onder een klasse 2 milieuvergunningsaanvraag (rubriek 53.2.2.b.2) klasse 2 Nieuw	49610 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 05/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor het uitvoeren van bouwkundige werken (OMV_2019108870).
- Op 10/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit 4 bouwvolumes bovenop een sokkel met gelijkvloerse en ondergrondse parkeergarage met als hoofdbestemming kantoorachtigen en kortverblijfwonen, de bijhorende algemene buitenaanleg, landschap, groenvoorzieningen en verhardingen en het exploiteren van de kantoorgebouwen en woningen voor kortverblijf (OMV_2020040725).
- Op 23/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en het exploiteren van een gebouw voor kortverblijfwonen en infrastructuurwerken (OMV_2020088398).
- Op 23/04/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor een archeologisch onderzoek (OMV_2021073251).
- Op 12/05/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor een archeologisch onderzoek (OMV_2021075847).

- Op 16/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor het uitvoeren van bouwkundige werken (OMV_2021145070).
- Op 28/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van blok b: het wijzigen van het aantal eenheden bestemd voor kortverblijf wonen van 80 units naar 45 units (OMV_2023076620).
- Op 25/04/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van publiciteitsinrichtingen aan de gevel van het kantorencomplex loop 5 (OMV_2023161184).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Geen tijdig advies van **Brandweerzone Centrum**. De adviesvraag is verstuurd op 18 juni 2024. Op 3 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Aan **Brandweerzone Centrum** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.

Geen tijdig advies van **Farys**. De adviesvraag is verstuurd op 18 juni 2024. Op 3 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Aan **Farys** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 13 juni 2024 onder ref. TPW-OL-2024063127: *Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning.*

Er wordt **geen advies** uitgebracht door de **Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid** (datum 13 juni 2024).

Er wordt **geen advies** uitgebracht door de **Vlaamse Overheid - Stedenbouwkundig advies** (datum 25 juni 2023).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor kantoorachtigen, wonen en natuur.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

4.5. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 29811, waarvan akte genomen dd. 05/06/2024, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

Verharding

De verharde zones omvatten:

- Bestaande U-bakconstructie
- Nieuwe U-bakconstructie
- Nieuw fietspad op volle grond.

In de aanloop naar de fietstunnel watert het fietspad af naar de naastliggende groenbermen d.m.v. de dwarsverkanting van het fietspad (lessenaarsprofiel) waardoor het rechtstreeks kan infiltreren in de ondergrond. Het voetpad wordt voorzien in waterdoorlatende bestrating.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Infiltratie

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd, afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De aanloophelling naar fietstunnelconstructie bestaat uit twee U-bakconstructies. Ter hoogte van de kruising met de oprit naar de Adolphe Pégoudlaan is er een tunneldak voorzien. Het hemelwater die terechtkomt in de U-bakken worden afwaarts opgevangen via de vernieuwde pompkelder. Vervolgens wordt dit opgepompt naar het infiltratiebekken en zal bij hoge waterstanden overstorten naar de bestaande RWA-leiding. Het infiltratiebekken is 50cm diep, waarbij een overstortkolk is voorzien op 30cm hoogte, op die manier zal geen overstroming op de nabijgelegen infrastructuur gebeuren. Uit de sirioberekening volgt dat de maximale waterstand in het infiltratiebekken 3cm hoger zal zijn dan de overstortpeil, wat ruimschoots onder de kruin van het infiltratiebekken bevindt.

De groenzone tussen de nieuwe fietstunnel en de Adolphe Pégoudlaan is eigendom van AWW en is voorbehouden voor aan alle aanhorigheden van die hoofdweg, waardoor hier geen infiltratiemaatregelen mogelijk zijn. De groenzone tussen het voetpad en de fietstunnel zijn ondergrondse nutsleidingen aanwezig met elk hun eigen sleuf, waardoor infiltratie in deze zone weinig meerwaarde heeft. De groenzone in tussen het druppelgebouw en het fietspad (ten noorden van de Amelia Earhartlaan) is een talud en ligt op privaat domein. Hieruit volgt dat de infiltratiemogelijkheden in het projectgebied beperkt zijn.

Het infiltratiebekken heeft een oppervlakte van 56 m² en een infiltratiecapaciteit van 13 m² met overstort naar RWA.

Het infiltratiebekken zal voor 90% van de tijd voor 85% gevuld zijn. Bij een neerslagreeks van 100 jaar kan er 26% geïnfilteerd worden, 4% geëvaporeerd en wordt er uiteindelijk 70% of 33 098 m³ water overgestort naar de bestaande RWA-leiding.

Het infiltratiebekken zal niet afdoende zijn om een aanzienlijk deel van het opgepompte water te bufferen en te infiltreren. Echter, in de omgeving zijn er beperkte tot geen extra groenzones beschikbaar om de infiltratiemogelijkheden uit te breiden. Het debiet die in het infiltratiebekken terechtkomt, kan niet verminderd worden, aangezien dit de kleinste pompen zijn.

Desalniettemin is er een verbetering ten opzichte van de huidige situatie op het gebied van infiltratie, gezien het feit dat in de huidige situatie het water direct op de RWA-leiding wordt geloosd.

Hiermee kan akkoord gegaan worden.

6. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 juni 2024 tot en met 20 juli 2024.
Het openbaar onderzoek is nog niet afgerond op het moment van het schrijven van dit advies;
eventuele bezwaren moeten door de vergunningverlenende overheid worden behandeld.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag betreft het verbeteren van de bestaande voetgangers- en fietserstunnel onder de ringweg van The Loop.

De westelijke zone binnen het kerngebied van The Loop (de zone tussen de Pégoudlaan en de Louis Blériotlaan, ofwel de velden 7, 8, 12 west, 13 en 14) is momenteel slecht bereikbaar voor fietsers. Er is een tunneltje tussen de velden 5 west (Amelia Earhartlaan) en 8 (de grote maaiveldparking B/C) die aan de zijde van veld 8 reeds aangepast werd met een helling ifv vlotte toegankelijkheid voor zowel voetgangers als fietsers. Hier sluit de tunnel reeds aan op het fietspad tussen de velden 7 en 8, die de kantoorachtigen op veld 7 bedient. Langs de zijde van veld 5 west heeft hij echter enkel trappen met een fietsgoot, waardoor de fietstoegankelijkheid aan deze zijde zeer slecht is. Voor zwaardere fietsen of voor bakfietsen is deze trap (quasi) onmogelijk. Tot op heden moeten deze omrijden om de tunnel met hellingen onder de Pégoudlaan, die de verbinding maakt tussen de maaiveldparking en Flanders Expo, te kunnen gebruiken. Vervolgens moeten ze de parking kruisen.

De aanpassing van deze tunnel zodat hij volledig befietsbaar zou zijn was al zeer lang gewenst, maar stootte nog op een aantal problemen. Een van de problemen was het feit dat hij deels in de zone non-aedificandi naast de Pégoudlaan komt. Hiervoor werd recent een toelating verleend door de Minister, waardoor men deze optimalisatie nu kan realiseren.

De bestaande fietstunnel bevindt zich vandaag de dag in slechte staat.

De tunnel werd ook nooit volledig afgewerkt, waardoor er o.a. geen leuning zijn bovenop de tunnelwanden, geen verlichting en geen verharding.

Het behoud van de bestaande tunnel in het kader van duurzaamheid wordt positief beoordeeld.

De verbeteringswerken aan de tunnel komen de veiligheid en gebruiksvriendelijkheid ten goede, en worden dus als positief beschouwd.

De nieuwe noordelijke toegangshelling heeft een comfortabele hellingsgraad en breedte. Door deze ingreep wordt de tunnel bovendien ook bruikbaar voor bakfietsen en elektrische fietsen. Ook de aansluitingen van de tunnel op het bestaande fiets- en voetpad worden aangepast.

De werken hebben ruimtelijk slechts een kleine impact, maar betekenen zeer veel voor de bereikbaarheid van het binnengebied van The Loop voor fietsers en voetgangers.

De bestaande infrastructuur voor fietsers voldoet niet langer aan de huidige verkeersvraag en aan de normen van vandaag. Het aanpassen van de bestaande tunnel zorgt voor een grote verbetering van de fietstoegankelijkheid van het The Loop.

Dit komt tegemoet aan de ambities geformuleerd in de Ambitienota voor The Loop uit 2019, en is een belangrijke stap in de richting van betere fietsbereikbaarheid van The Loop.

Rooien boom

Er is geen bezwaar tegen het rooien van een hoogstammige boom ten behoeve van het optimaliseren van fietsnetwerk The Loop.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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 maximum diepte bemalingseenheid van 10 meter en een maximum verlaging grondwaterpeil van 6,05 meter. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 325 m³/dag. Het grondwater wordt na zuivering volgens de aanvraag geloosd in de langsracht langsheen de Adolphe Pégoudlaan.

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.

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 regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Wateroverlast

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. Binnen de invloedstraal bevinden zich verschillende bij OVAM gekende dossiers. De belangrijkste verontreiniging die zich in de omgeving bevindt betreft een verontreiniging met minerale olie, BTEX, 8ZM, VOCl in het grondwater.

Er zijn ook 2 PFAS dossiers aanwezig in de nabijheid van de toekomstige bemaling, nl. de voormalige brandweerpost t.h.v. de Derbystraat +1 en het voormalig oefenterrein brandweerkazerne aan de Kortrijksesteenweg. In het draft bodemonderzoek van de Derbystraat +1 werden reeds sterk verhoogde concentraties aangetroffen, nl. 100 µg/kg PFAS in het vaste deel van de aarde en 7.900 ng/l som PFAS in het grondwater.

De verplaatsing van de verontreiniging met minerale olie, BTEX, 8ZM en VOCl (SAP-pakket), maar voornamelijk de verontreiniging met PFAS, onder invloed van de bemaling is als relevant bevonden.

M.b.t. de verhoogde lozingsnormen (rubriek 3.4) en de grondwaterzuiveringsinstallatie (rubriek 3.6) wordt verwezen naar het advies van de VMM.

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

Bij gebruik van een pomp moeten alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Verkeershinder

Verkeershinder is mogelijk tijdens de bemalingswerken. Eventueel kunnen ook een aantal nutsleidingen worden omgelegd gedurende de civieltechnische werken. Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds toegankelijk te zijn. Een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de huidige toestand van het voetpad. Een veilige omleiding dient voorzien te worden voor de voetgangers/fietsers. Deze voorwaarden worden als bijzondere voorwaarden opgenomen.

Fauna en flora

Het droogttrekken 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

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

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het aanpassen en renoveren van de bestaande fietstunnel en het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel van Stadsontwikkeling Gent (sogent) autogemb, gelegen te Amelia Earhartlaan zn, 9051 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

- De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit.

Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvoorwaarden op te nemen:

1. 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>.

2. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pomput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

3. Verkeershinder is mogelijk tijdens de bemalingswerken. Eventueel kunnen ook een aantal nutsleidingen worden omgelegd gedurende de civieltechnische werken. Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds toegankelijk te zijn. Een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de huidige toestand van het voetpad. Een veilige omleiding dient voorzien te worden voor de voetgangers/fietsers.

4. 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 Vinderhout – 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.

Artikel 3:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Werfinrichting

Tijdens de werken zal de werfzone een deel van de parking innemen. Hierover zullen afspraken moeten gemaakt worden met de parkingbeheerder (Stad Gent). Qua timing gebeurt dit best op een moment dat er geen zeer grote beurzen zijn bij Flanders Expo, waarbij men de volledige capaciteit van de parking nodig heeft.

Milieu

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

2. Bij gebruik van een pomp moeten alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_07592 - OMV_2024057710 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen en renoveren van de bestaande fietstunnel en het exploiteren van een bemaling voor de aanleg van een fiets- en voetgangerstunnel - met openbaar onderzoek - Amelia Earhartlaan, 9051 Gent
- Advies