



2025_CBS_00149 OMV_2023070049 - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van veerhavens Langerbrugge met de exploitatie van een bronbemaling + bijstelling van de milieuvorwaarden - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggestraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Departement Mobiliteit en Openbare Werken met als contactadres Thonetlaan 102 bus 2, 2050 Antwerpen en Mevrouw Yi-Bin Shan met als contactadres Thonetlaan 102 bus 2, 2050 Antwerpen hebben een aanvraag (OMV_2023070049) ingediend bij de Vlaamse overheid op 31 juli 2024.

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

- Onderwerp: het vernieuwen van veerhavens Langerbrugge met de exploitatie van een bronbemaling + bijstelling van de milieuvorwaarden
- Adres: Langerbruggestraat , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie Q nr. 698R en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 december 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 6 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Ter hoogte van Langerbrugge bevindt zich aan beide zijden van het Kanaal Gent-Terneuzen een veerhaven.

De veerhaven op linkeroever is gelegen op het Langerbrugge-eiland en sluit aan op de Kluzensesteenweg. Ten zuiden van het voorwerp van aanvraag ligt het commerciële bedrijf Stora Enso. Ten noorden van de veerhaven ligt er een aanlegsteiger die Vloot gebruikt om een veerboot aan te meren die op dat moment niet in gebruik is (als reserve of bijvoorbeeld om werken uit te voeren). Ten noorden bevindt zich eveneens (op een hoger gelegen maaiveld) de Roeiersweg met een aantal woningen en nog meer naar het noorden bevinden zich de jachtclubs Royal Belgian Sailing Club en Koninklijke Yacht Club Gent.

De veerhaven op rechteroever sluit aan op de Langerbruggestraat. Ten noorden van deze veerhaven bevinden zich commerciële bedrijven. Het dichtst bij de veerhaven is ABOG/WILLER. En ten zuiden ervan bevinden zich de commerciële bedrijven Eendracht (bootsmannen) en (de parking van) Honda.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Onderhavige vergunningsaanvraag heeft betrekking op het renoveren van deze veerhavens. De damplanken die deel uitmaken van de oeververdediging van de veerhavens zijn in slechte staat. Dit project verhoogt dan ook de veiligheid van de veerhavens. Na uitvoering van de werken behouden deze veerhavens dezelfde functies als voorheen.

De werken omvatten het vervangen van de damwanden en fenders (stootkussens aan kaaimuur ter bescherming schepen en infrastructuur). Hierbij worden de bestaande kessen (betonnen balken op damplanken), damplanken en, waar nodig, grondankers verwijderd en afgevoerd. De bestaande verharding wordt tevens opgebroken. Daarna wordt alles opnieuw opgebouwd en het maaiveld terug op hetzelfde niveau afgewerkt. De verharding van de waterbodem onder water ter hoogte van deze veerhavens, bestaande uit breukstenen gepenetreerd met beton, wordt eveneens vervangen.

Voor de bouw van de nieuwe betonnen kessen zal een bemaling noodzakelijk zijn, zie verder onder beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten.

Tijdens (een groot deel van) de werken zal de reguliere veerdienst voor gemotoriseerd verkeer onderbroken zijn. Dit verkeer zal omgeleid worden ten noorden via het veer van Terdonk en de R4/E34 (tunnel te Zelzate) en ten zuiden via de R4/N456 (Meulestedebrug). Voor fietsers en voetgangers worden tijdelijke opstapplaatsen gecreëerd zodat zij de overzet kunnen blijven

gebruiken tijdens de volledige duur van de werken via de bestaande veerbotten. Deze tijdelijke opstapplaatsen zullen zich binnen de werkzones, aangeduid op de plannen, bevinden.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een bronbemaling en bijstelling van de milieuvorwaarden voor een meetgroot.

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 potentieel verontreinigd bemalingswater. klasse 2 Nieuw	30 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) Indien het geloosde bemalingswater niet voldoet aan de geldende normen, zal een waterzuiveringsinstallatie worden geplaatst. klasse 2 Nieuw	30 m ³ /uur
53.2.2°b)1°	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Bemaling klasse 3 Nieuw	96761 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 31/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een fietssnelweg langerbruggestraat. (OMV_2018042694)

* Op 27/02/2020 werd een aktename afgeleverd voor exploitatie van een bronbemaling in functie van werken aan de damwand van de langerbruggestraat veer.. (OMV_2020003383)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/10/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een hangaar. (Litt. E-2-62)

* Op 24/03/1969 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten botenloods. (Litt. E-2-69)

* Op 04/06/1972 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen botenloods, steiger en travel-lift. (Litt. E-1-72)

* Op 22/09/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bijkomende botenloods na het slopen van een berging binnen het clubbcomplex. (Litt. E-2-75)

* Op 05/12/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een botenloods. (Litt. E-21-77)

* Op 08/02/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen en het slopen van een bouwvallige woning. (1981/1572)

- * Op 06/09/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods voor boten. (1994/90045)
- * Op 21/06/2001 werd een vergunning afgeleverd voor sloping en heroprichting van een botenloods. (2001/40021)
- * Op 14/12/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het kappen van 65 bomen langs de oever van het kanaal gent-terneuzen ter hoogte van het bedrijf stora enzo. (2010/40375)
- * Op 04/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een warmtenetwerk en bijhorigheden tussen stora enzo langerbrugge en volvo cars gent in havengebied gent - terreinaanlegwerken op de fabrieksterreinen van stora enzo (afgravingen/aanvullingen) - kappen van bomen-rooien struikgewas in de werkzones voor de uitvoering van bovenvermelde werken. (2015/07047)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en bestaande waterwegen volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent, Zone voor lokale weg en Zone voor watergebonden recreatie en jachthaveninfrastructuur.

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 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 havenweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

De aanpassingen behoren tot het openbaar domein, de GSV is hier niet op van toepassing.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De werken betreffen de renovatie van de veerhavens aan weerszijden van het Kanaal Gent-Terneuzen, ter hoogte van Langerbrugge. De bestaande veerhavens zijn dus op vandaag reeds aanwezig en worden louter vernieuwd, zonder uitbreiding. De werken gebeuren voornamelijk in de ondergrond (een stalen damwand wordt vervangen) en zullen dus grotendeels niet zichtbaar

zijn. Enkel de kessen zullen hoger komen tot ca. 95 cm boven het maaiveld. De visuele impact van deze werken zal dan ook heel beperkt zijn. De omgeving wordt na de werken in z'n oorspronkelijke staat hersteld. Tijdelijke constructies, alsook de tijdelijke opstapplaatsen voor voetgangers en fietsers voor de veerboot, worden na de werken verwijderd. Deze werken zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

In kader van de bemalingen dienen volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

*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>

*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.

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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse 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 vernieuwen van veerhavens Langerbrugge met de exploitatie van een bronbemaling + bijstelling van de milieuvorwaarden van Departement Mobiliteit en Openbare Werken en mevrouw Yi-Bin Shan, gelegen te Langerbruggestraat , 9000 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:

*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>

*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.

Artikel 3:

Verzoekt de Vlaamse regering om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

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.

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>.

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_00149 - OMV_2023070049 - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van veerhavens Langerbrugge met de exploitatie van een bronbemaling + bijstelling van de milieuvoorwaarden - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggestraat, 9000 Gent - Advies