



2025_CBS_01504 OMV_2024150596 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een kelder met lifput en een septische put - zonder openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

BOUWBEDRIJF FURNIBO NV met als contactadres Bedrijvenlaan 7, 8630 Veurne en CELIDEE CONSTRUCT BV met als contactadres Vredestraat 53, 8790 Waregem hebben een aanvraag (OMV_2024150596) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een kelder met lifput en een septische put
- Adres: Hundelgemsesteenweg 27, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 481M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een kelder met lifput en een septische put.

Ter hoogte van de Hundelgemsesteenweg nummer 27 te Gent is de afbraak van de bestaande gebouwen en realisatie van een nieuwbouwproject gepland. Voor de aanleg van de kelder met lifput en septische put is een tijdelijke bemaling noodzakelijk.

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) verhoogde lozingsnorm voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride klasse 2 Nieuw	19,3 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) Waterzuivering voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride klasse 2 Nieuw	19,3 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 De bemaling werd gesimuleerd in een numeriek grondwatermodel voor een termijn van 6 maanden. Het initieel debiet bedraagt ca. 19,3 m ³ /u. Het stationaire debiet na het stilleggen van de filters voor de lifput en septische put bedraagt ca. 7,7 m ³ /u. Na zes maanden bemalen bedraagt het totaal opgepompt volume bemalingswater ongeveer 40.000 m ³ . klasse 2 Nieuw	40000 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 25/01/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 eengezinswoningen en een grootschalige studentenhuysvesting met een commerciële plint na het slopen van het bestaande pand en het exploiteren van een warmtepomp. (OMV_2023061448)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 4 februari 2025 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie124049/52453.

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu) afgeleverd op 7 februari 2025 onder ref. OVL-05489-A.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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.

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 'BELLEVUE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 september 2004). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wegen.

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

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 onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

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.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen bijkomende wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater en de grondwaterwinning zijn ingedeelde activiteiten. De impact wordt besproken onder de aspecten 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.

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door werken met peilsturing en door bevoeiing te voorzien voor de nabij gelegen bomen. Dit wordt ook verder besproken.

Het stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bemalingswater wordt geloosd via RWA op oppervlakte water.
Het betreft een tijdelijke activiteit en het oppervlakte water staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

7. 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.

8. BEKENDMAKING

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

9. 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 5,65 meter. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 19,3 m³/uur. Het aangevraagde debiet bedraagt max. 40 000 m³/jaar en de ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt 180 dagen.

Rubriek 53.2.2b)2° (klasse 2) is van toepassing. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de gemengde riolering van de Binnenweg.

Hydrogeologie

Aangezien de projectsite momenteel bebouwd is, werden nog geen sonderingen of boringen uitgevoerd. Wel werden in kader van een milieuhygiënisch onderzoek enkele ondiepe boringen uitgevoerd. De bemalingsnota is bijgevolg voornamelijk gebaseerd op gegevens beschikbaar via DOV (boringen, sonderingen en grondwatermeetnet).

De opbouw van de ondergrond wordt in de studie als volgt ingeschat:

L1: Quartair: deklaag van fijn losgepakt zand met een dikte van ca. 4 m of tot ca. +3,45 mTAW;

L2: Lid van Vlierzele: tertiair matig gepakt kleihoudend zand met eventuele voorkomen van zandsteenbanken. Onderkant van deze afzettingen bevinden zich op een gemiddeld peil van ca. -0,50 mTAW;

L3: Lid van Pittem: tertiair kleihoudend zand of zandhoudende klei tot een peil van ca. -14 mTAW; Volgens de sonderingen is de top van de grondlaag iets minder doorlatend;

L4: Lid van Egem: glauconietrijk fijn zand met een dikte van ca. 31 m tot ca. -45 mTAW;

L5: Fm. van Kortrijk: vanaf ca. -45 mTAW vermoedelijk afsluitende kleilagen.

De gemiddelde grondwaterstand, op de nog aanwezige peilbuizen op de site, die opgemeten werd bedraagt 1,85 m-mv/+5,62 mTAW. Voor de bemalingsberekeningen wordt uitgegaan van een grondwaterpeil in rust van 1,52 m-mv oftewel +6,12 mTAW (uitgegaan van een maaiveldpeil van +7,64 mTAW), rekening houdend met mogelijks hogere peilen tijdens natte periodes.

Bemalingsconcept

De bemaling werd ontworpen als een vacuümbemaling met verticale filters met een aanzetdiepte tot ca. 10 m-mv.

Er zal bemaald worden in de Ledo PANiseliaan Brusseliaan Aquifersysteem (HCOV 0600) en het grondwaterlichaam CVS_0600_GWL_1. Dit is een freatische watervoerende laag.

De invloedstraal werd berekend (numeriek, MODFLOW) en bedraagt ca. 440 m.

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. *Zie verdere uitwerking onder aspect afvalwater.*

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>.

De start- en stopdatum van de bemaling wordt tevens gemeld aan VMM via het mailadres

grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024150596). 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 bouwfase bepaald. 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. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Bodem/grondwaterverontreiniging

De decretale bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling werden gescreend. De bemaling heeft geen onaanvaardbare verspreiding van gekende grondwaterverontreiniging in de omgeving tot gevolg. Er zijn geen maatregelen ter voorkoming van de verspreiding vereist.

Op de projectsite zelf is OVAM-dossier 69945 gelegen. Uit grondwateranalyses die werden uitgevoerd in het kader van het milieuhygiënisch onderzoek blijkt dat er een verhoging van arseen en PFAS (voor twee ketens, namelijk perfluor-n-hexaanzuur (27 ng/l) en 6:2 fluortelomeersulfonzuur (51 ng/l)) wordt vastgesteld. *Wat betreft de te analyseren parameters wordt verwezen naar het advies van de entiteit binnen VMM bevoegd voor afvalwater.*

De bemaling is niet gelegen in een PFAS no-regret zone.

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.

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

Termijn

De vergunning wordt gevraagd voor 180 dagen dit is tevens de ingeschatte bemalingsduur. VMM – grondwater kan hiermee akkoord gaan.

Afvalwater (advies VMM – Adviseren Afvalwater)

Aanvraag

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubrieken aan:

- 3.4.2 het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet van meer dan 2 m³/h tot en met 100 m³/h.
- 3.6.3.2 afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijbehorende slibproductie: 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, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met uitzondering van de in rubriek 3.6.5 ingedeelde inrichtingen, met een effluent van meer dan 5 m³/h tot en met 50 m³/h.

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied. De Hundelgemsesteenweg en de Binnenweg, thv het project, beschikt over een gemengd rioleringsstelsel die aangesloten is op RWZI Destelbergen.

Het project is gelegen aan een rond punt. Aan de overkant van het ronde punt ligt een RWA-leiding in de Bisschopstraat die ca 100m verder uitmondt in de bevaarbare waterloop 'Oude Schelde' met basiskwaliteit.

Op ca 100m van het project liggen nog RWA-leidingen, in de Willen Van Guliklaan en in de Binnenweg, die uitmonden in de bevaarbare waterloop 'Vertakking De Pauw' met basiskwaliteit.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het bedrijfsafvalwater in de DWA-leiding van de Binnenweg.

Gelet op de aanwezigheid van verschillende RWA-leidingen en een waterloop binnen een afstand van 200m van het project, dient het bedrijf het bemalingswater te lozen in een RWA-leiding of rechtstreeks in de waterloop. De VMM-Adviseren Afvalwater gaat niet akkoord met de lozing in een DWA-leiding.

Voor de lozing van bemalingswater is een algemeen kader uitgewerkt. Belangrijk hierbij is dat er achtereenvolgens voorkeur gegeven moet worden aan:

- **Stap 1: Het maximaal. beperken van netto onttrokken debiet / terug in ondergrond brengen van bemalingswater;**
- **Stap 2: Het nuttige gebruik van bemalingswater;**
- **Stap 3: Het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater, in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of in het gedeelte van de gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater;**
- **Stap 4: Het lozen van bemalingswater in de openbare riolering.**

Het blijft noodzakelijk om lokaal af te wegen wat de beste piste is over de milieucompartmenten heen.

Het bedrijf bespreekt de bemalingscascade als volgt:

Diepe retourbemaling is technisch moeilijk uitvoerbaar aangezien het grondwater opgepompt wordt door middel van bemalingsfilters, waarbij het grondwater intensief belucht wordt. Dit kan leiden tot verstopping van de retourbronnen door de vorming van ijzeroxides. Bovendien is de doorlatendheid van de ondergrond relatief beperkt, en is de projectsite omgeven door straten wat het aanleggen van een leidingennetwerk bemoeilijkt.

Oppervlakkige herinfiltratie in een infiltratiegracht of -bekken, met als mogelijke locatie een groenzone ten noordwesten van het perceel, lijkt in de praktijk eveneens moeilijk uitvoerbaar vanwege straten die moeten worden gekruist met leidingen en een slecht doorlatende ondergrond met vermoedelijk een lage infiltratiecapaciteit. Een deel van het bemalingswater kan ter beschikking gesteld worden aan omwonenden, maar dit vereist een grondige analyse van het bemalingswater, zowel voorafgaand, bij de start en gedurende de bemaling. In de omliggende straten is geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig.

Binnen een afstand van 200 m bevindt zich een waterloop (Oude Schelde/Vertakking De Pauw) waarvoor toestemming moet worden verkregen bij de beheerder (De Vlaamse Waterweg) om te lozen. Echter, de kruising met de tramlijn ten noorden van de projectsite maakt het praktisch moeilijk haalbaar om hier te lozen. Daarom lijkt de meest realistische optie om te lozen op het gemengde rioolstelsel, waarbij een heffing moet worden betaald aan Aquafin en toestemming moet worden verkregen bij lozingsdebieten van meer dan 10 m³/u.

In voorliggend advies wordt enkel de aanvaardbaarheid van de lozing op oppervlaktewater/riolering beoordeeld (stap 3 en 4).

De VMM-Adviseren Afvalwater merkt op dat er nog verschillende RWA-leidingen beschikbaar zijn die gemakkelijk toegankelijk zijn voor de lozing van het bemalingswater.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 19,3 m³/uur – 432,2 m³/dag - 40000 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in de DWA-leiding van de Binnenweg gedurende 6 maanden. (rubriek 3.4.2 en 3.6.3.2).

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat niet akkoord met de lozing op de DWA-leiding van de Binnenweg, dat werd bovenstaand besproken onder rubriek 'lozingssituatie'.

Debiet

Het gesimuleerde startdebiet van de bemaling bedraagt maximaal ca. 19,3 m³/u. Het stationaire debiet na het stilleggen van de filters voor de liftput en septische put bedraagt ca. 7,7 m³/u. Na zes maanden bemalen bedraagt het totaal opgepompt volume water ongeveer 40.000 m³.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat akkoord met de gevraagde debieten.

Lozingsnormen

Het bedrijf vraagt geen sectorale lozingsvoorwaarden aan.

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert een lozing op een RWA-leiding/waterloop, de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater zijn van toepassing.

- **Bodemonderzoeken**

Binnen de invloedstraal liggen er 24 OVAM gekende bodemonderzoeken. Er wordt nagegaan of de vastgestelde grondwaterverontreiniging, van de OVAM-dossiers, aanleiding kan geven tot een significante verplaatsing en/of uitbreiding van de bodemsaneringscontour gedurende de periode van de bemaling.

Het volgende werd geconcludeerd:

De bemaling leidt niet tot een significante verspreiding van de gekende bodemverontreinigingen. Milieukundige opvolging van de milieukwaliteit van het bemalingswater is noodzakelijk.

- **Veldwerk**

Op 17/08/2022 werden peilputten U1, U2 en U3 op de projectsite geplaatst. Het grondwater in de peilputten werd bemonsterd voor analyse op het uitgebreide SAP-pakket en PFAS met uitzondering van de PAK's. De analyseresultaten werden vervolgens getoetst aan het

indelingscriterium volgens VLAREM II bijlage 2.3.1 of de rapportagegrens bij gebrek aan de indelingscriterium.

In de impactstudie worden de analyseresultaten als volgt besproken:

Na analyse werd een overschrijding van de lozingsnorm gerapporteerd voor arseen (max. 11 µg/l), minerale olie (max. 110 µg/l), PFHxA (max. 27 ng/l), en 6:2 FTS (max. 52 ng/l).

Er wordt eveneens vastgesteld dat meerdere andere individuele PFAS componenten gedetecteerd werden in het grondwater. Voor meerdere individuele PFAS componenten wordt daarbij de lozingsnorm benaderd.

Het kan derhalve niet uitgesloten worden dat tijdens de bemaling de lozingsnormen voor arseen, minerale olie en de individuele PFAS parameters overschreden wordt.

In peilput U1 en U2 worden eveneens sporen aan VOCl vastgesteld. Daardoor kan niet uitgesloten worden dat op de projectsite eveneens het afbraakproduct vinylchloride in het bemalingswater aangetroffen zal worden. Hoewel geen overschrijding van de richtwaarde voor vinylchloride wordt gerapporteerd, is het noodzakelijk de concentratie vinylchloride in het bemalingswater op te volgen aangezien het indelingscriterium voorzien in VLAREM II bijlage 2.3.1, lager is dan de huidige rapportagegrens. Gelet op het tijdelijk karakter van de bemaling wordt voor vinylchloride en minerale olie een bijzondere lozingsnorm aangevraagd conform de lozingsnorm die gehanteerd worden in het kader van bodemsaneringsprojecten.

Er wordt eveneens een bijstelling van de lozingsnorm gevraagd voor arseen en de individuele PFAS-componenten.

Milieukundige begeleiding van de bemaling is noodzakelijk voorafgaand en tijdens de bemaling. De bemonstering van het bemalingswater dient te gebeuren voor analyse op arseen, minerale olie, VOCl en PFAS. Enkel als aangetoond is dat het indelingscriterium of de vergunde bijzondere lozingsnormen niet overschreden wordt, kan vervolgens de bemaling opgestart worden zonder waterzuivering.

- PFAS

Het project ligt niet in een no-regret zone PFAS.

- Gevraagde lozingsnormen

De volgende lozingsnormen worden gevraagd:

- Arseen: 50 µg/l
- Minerale olie: 100 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l
- PFAS-ind.: 100 ng/l

- Motivering Lozingsnormen

- Zware metalen:

De bemaling zal voornamelijk uitgevoerd worden in de freatische grondwaterlaag van het maassysteem (CVS_0100_GWL_1). Het achtergrondniveau voor arseen in dit grondwaterlichaam wordt in art 2.§1 van bijlage 2.4.1 van VLAREM II bijlagen vastgelegd op 7 µg/l. Er wordt aldus van natuurlijke oorsprong reeds een overschrijding vastgesteld van het indelingscriterium volgens VLAREM II bijlagen: bijlage 2.3.1. Daarom wordt 50 µg/l (10 x IC) voorgesteld als bijzonder lozingsnorm voor arseen.

- PFAS:

Er werd nog geen concentratie voor het indelingscriterium gedefinieerd voor PFAS. 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 bemalingsdebiet, wordt in afwijking van de huidige rapportagegrenzen per PFAS component de bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l per stof voorgesteld. Gelet op het tijdelijke karakter van de lozing en de niet-intentionele karakter en het hoger openbaar belang (dat ook aan de bouw van gebouwen en woningen wordt toegekend) is deze afwijking conform de gemotiveerde aanpak op korte termijn, beschreven in punt 3.2.2.3 van het eindrapport van de opdrachthouder voor de aanpak van de PFAS-problematiek aangesteld door de Vlaamse Regering van 16/12/2022.

Er werden reeds meerdere PFAS-componenten in het grondwater van de projectsite aangetroffen bij de analyse van het grondwater. Hoewel daarbij de rapportagegrens van 20 of 50 µg/l niet overschreden wordt, duidt de aanwezigheid van deze individuele PFAS-componenten wel op de aanwezigheid van een complex mengsel in het grondwater. Het is derhalve aannemelijk dat tijdens de bemaling andere individuele PFAS-componenten in het bemalingswater eveneens aangetroffen zullen worden in een concentratie boven de rapportagegrens. Temeer omdat PFAS in het milieu terechtkomt in de vorm van producten die bestaan uit mengsels en bij afbraak aanleiding geven tot de vorming van bijkomende PFAS-componenten. Er wordt op gewezen dat het toekennen van de bijzondere lozingsnorm van 100 ng/l voor een beperkt aantal PFAS-componenten de bekomen lozingsnormen al meermaals nutteloos bleek omwille van een zeer beperkte overschrijding van één of meerdere van de andere PFAS-componenten.

In dat geval moest omwille van een zeer beperkte overschrijding toch overgegaan worden tot het gebruik van een waterzuivering. Daarom wordt een bijstelling van de lozingsnorm voor alle individuele PFAS componenten aangevraagd. Indien niet voor alle individuele PFAS-componenten een lozingsnorm van 100 ng/l aanvaardbaar is, wordt gevraagd een lozingsnorm van 35 tot 50 ng/l per individuele PFAS component toe te kennen voor de PFAS-componenten waarvoor nog geen overschrijding van de lozingsnorm werd vastgesteld tijdens de bemonstering van het grondwater.

- Minerale olie:

Minerale olie werd niet opgenomen in de lijst van parameters waarvoor in Vlare II bijlagen: bijlage 2.3.1 een indelingscriterium werd gedefinieerd. Er wordt verwezen naar de lozingsnormen die gehanteerd worden in het kader van bodemsaneringsprojecten.

- Vinylchloride:

Gelet op het tijdelijk karakter van de bemaling wordt voor vinylchloride verwezen naar de lozingsnormen die gehanteerd wordt in het kader van bodemsaneringsprojecten. Aldus wordt de bijzondere lozingsnorm van 1 µg/l voorgesteld.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat hiermee akkoord.

Waterzuivering

Indien niet voldaan is aan de vergunde lozingsnormen is een waterzuivering noodzakelijk.

In dat geval dient de waterzuivering te bestaan uit minimaal een zandfilter, olie-waterafscheider en twee waterzijdige actieve koolfilters.

Indien het bemalingswater de lozingsnorm voor de parameter PFAS overschrijdt, wordt minstens de tweede actief koolfilter voorzien van actief kool geschikt voor de verwijdering van PFAS uit het grondwater.

Indien enkel voor arseen een overschrijding van de lozingsnorm wordt vastgesteld, kan overwogen worden of een beluchting voorafgaand aan de zandfilter volstaat.

De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn.

Controle-inrichting

Het bedrijf 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 art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlarem II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.

Het bedrijf vraagt een afwijking op art. 4.2.5.1.1 van Vlarem II. En motiveert dit als volgt:

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. 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. 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.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat hiermee akkoord.

Monitoring

Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlarem II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.

Het bedrijf stelt volgende monitoring voor:

Na plaatsing wordt de bemaling kortstondig opgestart om het bemalingswater te bemonsteren. Na de staalname wordt de bemaling stilgelegd in afwachting van de analyseresultaten. Het bemalingswater dient geanalyseerd te worden op arseen, minerale olie, VOCl en PFAS. Enkel als aangetoond is dat het indelingscriterium of de vergunde lozingsnorm niet overschreden wordt, kan vervolgens de bemaling opgestart worden zonder waterzuivering. Tijdens de bemaling wordt de milieukwaliteit van het bemalingswater (of het effluent van de waterzuivering) verder periodiek bemonsterd voor analyse op arseen, minerale olie, VOCl en PFAS.

o Tijdens de eerste maand wordt een tweewekelijkse staalname van het bemalingswater (of het effluent van de waterzuivering) voorzien voor analyse op arseen, minerale olie en VOCl.

o Vanaf de tweede maand wordt een maandelijks staalname voorzien.

o Bij concentraties > 80 % van de geldende lozingsnorm voor PFAS wordt het geloosde effluent in de eerste maand tweewekelijks en vervolgens maandelijks opgevolgd of tot wanneer de recentste analyse maximaal 80 % van de geldende norm bedraagt.

o Bij een concentratie < 80 % van de geldende norm kan de frequentie van de opvolging verder aangepast worden.

De VMM-Adviseren Afvalwater stelt volgende monitoring voor:

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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens de parameters waarvoor een verhoogde norm is opgenomen in de vergunning (As, minerale olie en VOCl) en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.

ADVIES WATER

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert **deels ongunstig/gunstig** voor het lozen van 19,3 m³/uur – 432,2 m³/dag - 40000 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in de DWA-leiding van de Binnenweg, gedurende 6 maanden. (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)

Ongunstig:

- **Lozen DWA-leiding van de Binnenweg**

Gunstig:

- **Lozen RWA-leiding of rechtstreeks waterloop**

Mits het naleven van de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater.

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- Arseen: 50 µg/l
- Minerale olie: 100 µg/l - Vinylchloride: 1 µg/l
- PFAS-ind.: 100 ng/l
- De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn
- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.
- Monitoring:

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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens de parameters waarvoor een verhoogde norm is opgenomen in de vergunning (As, minerale olie en VOCl) en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden

aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.*

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

Binnen de invloedzone van de bemaling zijn biologisch waardevolle zones aanwezig die ingekleurd zijn als matig kwetsbaar volgens de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd :

- 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.

Volgende opmerking wordt opgenomen:

De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart.

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) verhoogde lozingsnorm voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride Nieuw	19,3 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) Waterzuivering voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride Nieuw	19,3 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van teruggpompingen 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 De bemaling werd gesimuleerd in een numeriek grondwatermodel voor een termijn van 6 maanden. Het initieel debiet bedraagt ca. 19,3 m ³ /u. Het stationaire debiet na het stilleggen van de filters voor de liftput en septische put bedraagt ca. 7,7 m ³ /u. Na zes maanden bemalen bedraagt het totaal opgepompt volume bemalingswater ongeveer 40.000 m ³ . Nieuw	40000 m ³ /jaar

TERMIJN

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 180 dagen. 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 voor de aanleg van een

kelder met lifput en een septische put aan BOUWBEDRIJF FURNIBO nv (O.N.:0447692117) en CELIDEE CONSTRUCT bv (O.N.:0506880527) gelegen te Hundelgemsesteenweg 27, 9050 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Bemaling Hundelgemsesteenweg 27 met inrichtingsnummer 20241113-0081 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) verhoogde lozingsnorm voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride Nieuw	19,3 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) Waterzuivering voor Arseen, PFAS, minerale olie en vinylchloride Nieuw	19,3 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 De bemaling werd gesimuleerd in een numeriek grondwatermodel voor een termijn van 6 maanden. Het initieel debiet bedraagt ca. 19,3 m ³ /u. Het stationaire debiet na het stilleggen van de filters voor de lifput en septische put bedraagt ca. 7,7 m ³ /u. Na zes maanden bemalen bedraagt het totaal opgepompt volume bemalingswater ongeveer 40.000 m ³ . Nieuw	40000 m ³ /jaar

Artikel 2:

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 180 dagen. 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. 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>.

De start- en stopdatum van de bemaling wordt tevens gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024150596).

2. 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.

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

4. Volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd op advies van de VMM-adviseren afvalwater:

- Er moet geloosd worden op RWA of oppervlaktewater

- Bijzondere lozingsnormen:

- Arseen: 50 µg/l

- Minerale olie: 100 µg/l

- Vinylchloride: 1 µg/l

- PFAS-ind.: 100 ng/l

- De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn

- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.

- Monitoring:

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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens de parameters waarvoor een verhoogde norm is opgenomen in de vergunning (As, minerale olie en VOCl) en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.

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 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.

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 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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

De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart.

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 aantoont 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 gedeelten, 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2025_CBS_01504 - OMV_2024150596 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een kelder met lifput en een septische put - zonder openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning