



2025_CBS_01757 OMV_2024163661 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (OMV_2022135262) - zonder openbaar onderzoek - Bargiekaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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?

Katholieke Universiteit te Leuven AV met als contactadres Oude Markt 13, 3000 Leuven heeft een aanvraag (OMV_2024163661) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2024.

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

- Onderwerp: het wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (OMV_2022135262)
- Adres: Bargiekaai 21-25H, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 3666C, 3677H, 3677E, 3677L, 3677F, 3677G, 3685D2, 3685B2, 3719A3 en 3719H3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (OMV_2022135262):

1. Een verhoogde lozingsnorm zink van 2 000 µg/l (10 x IC) wordt aangevraagd.
2. Een verhoogde lozingsnorm minerale olie van 500 µg/l (gangbare lozingsnorm ikv. BSP's) wordt aangevraagd.
3. Een grotere maximale afpompingsdiepte, tot 6,6 m-mv, is voorzien.
4. Verhoging van het maximaal momentaan debiet tot 75 m³/u wordt aangevraagd.
5. Verhoging van het cumulatief bemalingsvolume tot 241 000 m³ wordt aangevraagd.

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) Verhoging van het te lozen debiet aan verhoogde lozingsnormen tot 75 m ³ /u. Er worden bijkomende verhoogde lozingsnormen (voor zink en minerale olie) aangevraagd. Door een diepere afpompingsdiepte en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn. klasse 2 Verandering	30 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 Verhoogd cumulatief bemalingsvolume als gevolg van een vermoedelijk lek in de wanden van de Coupure en noodzaak tot dieper bemalingsniveau ikv. funderingswerken. Er werd in de originele aanvraag een volume van 137.800 m ³ aangevraagd, dit wordt nu vermeerderd met 103.200 m ³ tot een totale hoeveelheid van 241.000 m ³ . klasse 2 Verandering	103200 m ³ /jaar

Volgende rubriek is ongewijzigd:

3.6.3.2° | Er wordt geen verhoogde zuivering voorzien aangezien verhoogde lozingsnormen bijkomend aangevraagd worden voor zink en minerale olie. De zuivering is reeds aanwezig op de site en voorzien voor een maximale capaciteit van 45 m³/u. Deze capaciteit verhogen is praktisch niet uitvoerbaar. Indien toekomstige staalnames toch nog concentraties boven de (verhoogde) lozingsnormen zouden aantonen en zuivering noodzakelijk blijkt, zullen enkel bemalingsstrengen die verontreinigd water produceren op de zuivering aangesloten worden zodat het zuiveringsdebiet onder de capaciteit van 45 m³/u blijft. | 45 m³/uur

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

1. Afwijking op Bijlage 4.2.5.1. Controle-inrichting voor lozingen van afvalwater -> aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft wordt er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst, enkel een staalnamekraan, de debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlare II artikel 5.53.3.32. §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

2. afwijking op bijlage 4.2.5.2. Controle en beoordeling van de meetresultaten op lozingen van bedrijfsafvalwater en koelwater -> staalname bemalingswater gedurende de bemaling door middel van staalnamekraantje op de collector.

Motivatie:

1. en 2. niet van toepassing aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft.

Voorstel:

Er wordt een staalnamekraan voorzien, de debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlare II artikel 5.53.3.32. §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunning:

Op 15/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een nieuw onderwijsgebouw, studentenhuisvesting en buurtpark. (OMV_2022135262)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 31 januari 2025 onder ref. omv-2024163661 Behandeling in eerste aanleg-001

Geen advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 21 januari 2025:
De brandweer geeft geen advies voor bemalingen.

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)
afgeleverd op 23 januari 2025 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie120023/52403

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)
afgeleverd op 24 februari 2025 onder ref. OVL-05495-A

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De volledige site 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De contour van de huidige Madeleine Schauvliege- en Guldenvliesstraat ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk Wonen' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017), in de zone voor stedelijk woongebied Elyzeese velden (SW3).

Het gedeelte van projectzone 1 ten oosten van de Madeleine Schauvliege- en Guldenvliesstraat en projectzones 2 en 3 liggen deels in het bijzonder plan van aanleg 'Waldam', goedgekeurd op 17 januari 1983 in een zone voor onderwijs, en deels in het bijzonder plan van aanleg 'Kerkstraat', goedgekeurd op 17 januari 1983 eveneens in een zone bestemd als zone voor onderwijs.

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv:

Er kan positief geadviseerd worden voor de wijziging van de bemaling.

Watertoetsadvies:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Besluit:

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

6. NATUURTOETS

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Binnen de invloedszone van de bemaling zijn biologisch waardevolle zones, gekarteerd als matig kwetsbaar volgens de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent. Hiervoor wordt een voorwaarde tot bevloeiing opgelegd (zie verdere bespreking bij aspect fauna en flora).

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag, mits naleven van de 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

Aspect afvalwater

Situatieschets

Het voorwerp van de aanvraag betreft de wijziging van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. De oorspronkelijke vergunning werd verleend in 2023 (OMV referentie 2022135262).

Bij uitvoering van het project blijkt de vergunning ontoereikend te zijn:

- Enerzijds wordt een verhoogde concentratie zink aangetroffen in het bemalingswater. Dit zink werd niet aangetroffen in de verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd voorafgaand aan de huidige werken. Bijgevolg werd hiervoor nog geen verhoogde lozingsnorm aangevraagd. Momenteel wordt het bemalingswater daarom gezuiverd voor zink voor lozing op de Coupure. Het doel van deze aanvraag is een verhoogde lozingsnorm voor zink aan te vragen zodat de zuivering niet meer noodzakelijk zou zijn zolang de concentraties aan zink en andere parameters onder de vergunde (verhoogde) lozingsnormen blijven. Ook minerale olie wordt momenteel in lage concentraties gemeten (lager dan de lozingsnorm). Omdat niet geweten is hoe deze concentratie zal evolueren, wordt preventief hiervoor een verhoogde lozingsnorm van 500 µg/l (gangbare lozingsnorm bij bodemsaneringsprojecten) aangevraagd.
- Anderzijds wordt bij uitvoering vastgesteld dat het opgepompte bemalingsdebiet hoger is dan voorzien in studiefase. De oorzaak hiervan is een combinatie van zowel een beperkte noodzakelijke extra verlaging van het afpompingsniveau (niet voorzien in studiefase) alsook een vermoedelijk lek van de wanden van de nabijgelegen Coupure waardoor kanaalwater naar de bemaling stroomt.

In deze wijziging van de vergunning wordt:

1. Een verhoogde lozingsnorm zink van 2 000 µg/l (10 x IC) aangevraagd;
2. Een verhoogde lozingsnorm minerale olie van 500 µg/l (gangbare lozingsnorm ikv. BSP's) aangevraagd;
3. Een grotere maximale afpompingsdiepte, tot 6,6 m-mv, voorzien;
4. Verhoging van het maximaal momentaan debiet tot 75 m³/u aangevraagd;
5. Verhoging van het cumulatief bemalingsvolume tot 241 000 m³ aangevraagd.

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied. In de Bargiekaai en in de Guldenvliesstraat ligt een gemengde riolering die aangesloten is op RWZI Gent.

Aan de overkant van de Bargiekaai ligt de bevaarbare waterloop 'Coupure'.

Het bedrijf loost het bemalingswater in oppervlaktewater 'Coupure'.

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 milieucompartimenten heen.

Het bedrijf bespreekt de lozing als volgt:

Het grondwater ter hoogte van de site voldoet niet aan de kwaliteitsnormen voor herinfiltratie, wegens te hoge concentraties, onder andere van zink. Hierdoor is nuttig hergebruik niet mogelijk. Het bemalingswater wordt opgepompt via filters en vervolgens gezuiverd voor lozing in de Coupure. Hierbij wordt het opgepompte water belucht. Retourneren van belucht water zorgt voor neerslagvorming en bijgevolg verstopping van de retourputten. Retourneren van het water is bijgevolg niet mogelijk.

Indien het water niet opnieuw geïnfiltrerd kan worden, dient het water bij voorkeur geloosd te worden op oppervlaktewater. De Coupure bevindt zich aan de overkant van de Bargiekaai. Hiervoor wordt de straat overgestoken met een brugconstructie.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 45 m³/uur – 1080 m³/dag – 137800 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in oppervlaktewater 'Coupure', gedurende 8 maanden. (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)

Het bedrijf vraagt een uitbreiding van het lozingsdebiet van Rubriek 3.4.2, Rubriek 3.6.3.2 wordt niet gewijzigd.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 75 m³/uur – 1800 m³/dag – 241 000 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, niet via een wzi, in de waterloop 'Coupure'. (Rubriek 3.4.2)

- Waarvan 45 m³/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2).

Debiet

Door een diepere afpompings en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn.

De te verwachten debieten van deze bemaling zijn gesimuleerd in een 3D numeriek grondwatermodel. Dit model werd opnieuw gekalibreerd op basis van de waarnemingen gedaan tijdens uitvoering van de bemaling:

- Initieel bemalingsdebiet: 45 m³/u (1080 m³/dag)
- Maximaal debiet: 75 m³/u (1800 m³/dag), zakkend naar ca. 70 m³/u (over een periode van 2,5 maanden)
- Afggebouwd bemalingsdebiet na storten vloerplaat: 20 m³/u (480 m³/dag)
- Totaal cumulatief volume (voor een termijn van 8 maanden): 241 000 m³.

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

Lozingsnormen

Het bedrijf is momenteel vergund voor de volgende lozingsnormen:

- De algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 61 'overige bedrijvigheden'
- Arseen: 0,050 mg/l
- Nikkel: 0,3 mg/l
- Cadmium: 0,0008 mg/l

Het bedrijf vraagt volgende bijkomende lozingsnormen aan:

- Zn: 2 mg/l
- Minerale olie: 500 µg/l

De lozingsnormen worden als volgt gemotiveerd:

Er werden grondwaterstalen genomen ter hoogte van de site tijdens de studiefase. Daarnaast zijn analyseresultaten gebruikt uit de uitgevoerde bodemonderzoeken ter hoogte van de site. Hieruit bleek dat voor enkele zware metalen (arseen, nikkel en cadmium) het indelingscriterium overschreden werd.

Arseen: tot 26 µg/l, IC 5 µg/l
Nikkel: tot 62 µg/l, IC 30 µg/l
Cadmium: tot 1,4 µg/l, IC 0,8 µg/l

Voor arseen en nikkel werd een verhoogde lozingsnorm van 10 x indelingscriterium toegekend, voor cadmium werd geen verhoogde lozingsnorm toegekend (Uit bijzonder milieuvorwaarden vergunning: Arseen: 0,050 mg/l - Nikkel: 0,3 mg/l - Cadmium: 0,0008 mg/l).

Bij uitvoering van de bemaling blijkt echter dat arseen, nikkel en cadmium niet in verhoogde concentraties aanwezig zijn in het bemalingswater. Wel komen zink en (in mindere mate) minerale olie in het opgepompte bemalingswater voor. De concentratie zink varieert sterk tussen de verschillende bemalingsstrengen: van 710 tot 3100 µg/l. Het verzamelde water van de verschillende bemalingsstrengen samen kent een zinkconcentratie van ruim 1000 µg/l. Momenteel wordt het bemalingsdebiet van ca. 40-45 m³/u daarom volledig gezuiverd. Echter, het bemalingsdebiet moet verhoogd worden tot ca. 75 m³/u en de waterzuivering is qua vergunning alsook technisch slechts voorzien op een maximaal debiet van 45 m³/u. Er wordt daarom een nieuwe verhoogde lozingsnorm aangevraagd: 2000 µg/l voor zink (10 x IC). Dit in additie op de reeds vergunde verhoogde lozingsnormen.

Indien in toekomstige grondwateranalyses blijkt dat de gemiddelde zinkconcentratie in het lozingsdebiet toch nog boven de nieuwe verhoogde lozingsnorm uitkomt, kunnen de meest verontreinigde strengen opnieuw op de waterzuivering aangesloten worden zodat niet boven de vergunde lozingsnorm geloosd wordt in de Coupure.

Dezelfde redenering wordt gevolgd voor minerale olie. Afhankelijk van de bemalingsstreng varieert de gemeten concentratie minerale olie tussen <100 µg/l en 210 µg/l. In het influent van de zuivering wordt <100 µg/l gemeten. Omdat niet geweten

is hoe deze concentratie zal evolueren in de toekomst, wordt voorzichtigheidshalve een verhoogde lozingsnorm voor minerale olie van 500 µg/l aangevraagd. Dit is een gangbare lozingsnorm welke ook regelmatig wordt toegekend bij bodemsaneringsprojecten.

Er is geen PFAS no regret zone gekend ter hoogte van het projectgebied.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat hiermee akkoord.

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 Vlare II.

Het bedrijf vraagt een afwijking van art. 4.2.5.1.1.§1. en motiveert dit als volgt:
Aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft wordt er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst, enkel een staalnamekraan. De debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlare II artikel 5.53.3.32 §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat hiermee akkoord.

Monitoring

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

In de vergunning werd volgende monitoring opgenomen:

- Voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden, bij opstart en gedurende bemaling (minstens wekelijks).

Conform het advies van de VMM-Adviseren Afvalwater kan gunstig advies gegeven worden voor het lozen van 75 m³/uur – 1800 m³/dag – 241000 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, niet via een wzi, in de waterloop Coupure mits voldaan wordt aan de algemene lozingsvoorwaarden en sectorale lozingsvoorwaarden 61 'overige bedrijvigheden' voor lozing in oppervlaktewater, gedurende 8 maanden. (Rubriek 3.4.2) - Waarvan 45 m³/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- Arseen: 0,050 mg/l
- Nikkel: 0,3 mg/l
- Cadmium: 0,0008 mg/l
- Zn: 2 mg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.
- Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlare II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.

- Monitoring: Voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden, bij opstart en gedurende bemaling (minstens wekelijks).
- De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering te zijn.

Aspect bodem en grondwater

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

Bemalingsconcept

Het bemalingsconcept werd ook enigszins aangepast. De algemene bemaling blijft zoals voorzien een klassieke filterbemaling aangezet op 10 m-mv. Voor de diepere putten zal niet langer gewerkt worden met tijdelijke bijkomende filterkaders rondom deze zones. Voor de diepere zone zal nu gebruik gemaakt worden van twee lokale filterlijnen aangezet op 12 m-mv. Op deze locatie wordt op deze diepte grondwater onttrokken aan de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0160_GWL_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>.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

Zettingen

De max. berekende absolute zetting ten gevolge van de grondwaterverlaging tijdens de algemene bemaling bedraagt minder dan 10 mm. Het risico op schade door zettingen ten gevolge van de algemene bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

De max. berekende absolute zetting ten gevolge van de grondwaterverlaging tijdens de diepere bemaling bedraagt ca. 8 à 17 mm.

De effectief optredende zettingen tijdens de diepere bemaling dienen opgevolgd te worden. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie van derden wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. VMM, bevoegd voor grondwateradviesing, verwijst hiervoor ook naar art. 5.53.1.3 van VLAREM

II waarin staat dat de exploitant alle voorzorgen neemt ter voorkoming van schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning.

Verontreiniging

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

De impact van de gewijzigde bemaling werd opnieuw bepaald. Het blijkt dat door de wijziging van de bemalingsduur (kortere bemalingsduur) en de hogere doorlatendheid van de kanaalwand de impact van de bemaling op de oorspronkelijk gescreende OVAM-dossiers verminderd is dan oorspronkelijk ingeschat is.

De gewijzigde bemaling brengt evenwel een grotere invloedstraal met zich mee en heeft bijgevolg impact op een aantal bijkomende OVAM-dossiers die nog niet gescreend werden. Echter gezien de impact van de bemaling op de reeds gescreende OVAM-dossiers door de wijzigingen verminderd en de niet gescreende OVAM-dossiers op nog grotere afstand liggen van de bouwput, gaat men er vanuit dat de impact van de bemaling op deze nieuwe dossier eveneens geen onaanvaardbare verspreiding van de mogelijk aanwezige verontreinigingen in de omgeving tot gevolg heeft.

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

Lozing - Lozingsnormen

Het bemalingswater wordt geloosd in de Coupure. Sinds de opstart van de bemaling zijn reeds verschillende stalen van het bemalingswater geanalyseerd. Voor arseen, nikkel, zink en minerale olie worden bijzondere lozingsnormen aangevraagd (zie aspect afvalwater). Dit is een wijziging van de voorheen gevraagde lozingsnormen.

Termijn

Met de vergunning OMV_2022135262 is de bemaling vergund voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling. De bemaling werd opgestart 23/10/2024. Bijgevolg kan de bemaling lopen tot max. 23/10/2025.

Voorliggende aanvraag houdt een verandering van de vergunning en geen hernieuwing. Hierdoor kan de verleende termijn maximum deze zijn van de einddatum van de basisvergunning. In dit geval 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling.

De bemaling werd reeds opgestart en het werkplan werd afgestemd op de reële situatie. Hieruit blijkt dat de totale bemalingsduur korter zal zijn dan oorspronkelijk gedimensioneerd. De exploitant vraagt wel enige marge om onvoorziene omstandigheden op te vangen. Hij geeft aan dat de totale bemalingsduur 8 maanden zou bedragen.

Gezien de bemaling reeds is opgestart en de vergunde termijn voor de bemaling loopt tot 23/10/2025, is de vergunde termijn ruim voldoende.

ADVIES

Conform het advies van de VMM bevoegd voor grondwateradvisering kan gunstig advies gegeven worden voor de bemaling (rubriek 53.2.2°b)2°) voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling en een debiet van max. 1800 m³/dag en 241000 m³/jaar uit filters in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0160_GWL_1 en een verlaging tot max. 6,6 m-mv voor een project gelegen aan Bargiekaai 21 in Gent, mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en volgende bijzondere voorwaarden:

- De stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024163661).
 - De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:
 - * In de eerste week van elke bemalingsfase (overeenkomstig een nieuw bemalingspeil): vijfmaal.
 - * Voor de overige periode: maandelijks.
 - Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwfase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.
 - Er moeten zettingsbakens geplaatst worden bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling tijdens de diepere bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:
 - * Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - * Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
 - * Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.
- De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt.

Aspect 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.

Aspect 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.

Aspect fauna en flora

Binnen de invloedszone van de bemaling zijn biologisch waardevolle zones, gekarteerd als matig kwetsbaar volgens de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent. 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 voor zover aan de lozingsvoorwaarden voor infiltratie kan worden voldaan. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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) Verhoging van het te lozen debiet aan verhoogde lozingsnormen tot 75 m ³ /u. Er worden bijkomende verhoogde lozingsnormen (voor zink en minerale olie) aangevraagd. Door een diepere afpompings en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn. Verandering	30 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 Verhoogd cumulatief bemalingsvolume als gevolg van een vermoedelijk lek in de wanden van de Coupure en noodzaak tot dieper bemalingsniveau i.v.m. funderingswerken. Er werd in de originele aanvraag een volume van 137.800 m ³ aangevraagd, dit wordt nu vermeerderd met 103.200 m ³ tot een totale hoeveelheid van 241.000 m ³ . Verandering	103200 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20221026-0039) is:

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) Verhoging van het te lozen debiet zonder zuivering tot 75 m ³ /u. Er worden bijkomende verhoogde lozingsnormen (voor zink en minerale olie) aangevraagd. Door een diepere afpompings en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn. klasse 2	75 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) Er wordt geen verhoogde zuivering voorzien aangezien verhoogde lozingsnormen bijkomend aangevraagd worden voor zink en minerale olie. De zuivering is reeds aanwezig op de site en voorzien voor een maximale capaciteit van 45 m ³ /u. Deze capaciteit verhogen is praktisch niet uitvoerbaar. Indien toekomstige staalnames toch nog concentraties boven de (verhoogde) lozingsnormen zouden aantonen en zuivering noodzakelijk blijkt, zullen enkel bemalingsstrengen die verontreinigd water produceren op de zuivering aangesloten worden zodat het zuiveringsdebiet onder de capaciteit van 45 m ³ /u blijft. vlarebo : A klasse 2	45 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van terugpompings 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 Verhoogd cumulatief bemalingsvolume als gevolg van een vermoedelijk lek in de wanden van de Coupure en noodzaak tot dieper bemalingsniveau ikv. funderingswerken. klasse 2	241000 m ³ /jaar

TERMIJN

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan verleend worden voor een termijn tot en met 23 oktober 2025.

BIJSTELLING SECTORALE VOORWAARDEN

GUNSTIG

1. Afwijking op bijlage 4.2.5.1. Controle-inrichting voor lozingen van afvalwater
2. Afwijking op bijlage 4.2.5.2. Controle en beoordeling van de meetresultaten op lozingen van bedrijfsafvalwater en koelwater

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 wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (OMV_2022135262) aan Katholieke Universiteit te Leuven av (O.N.:0419052173) gelegen te Bargiekaai 21-25H, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Bemaling Bargiekaaiproject met inrichtingsnummer 20221026-0039 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) Verhoging van het te lozen debiet aan verhoogde lozingsnormen tot 75 m ³ /u. Er worden bijkomende verhoogde lozingsnormen (voor zink en minerale olie) aangevraagd. Door een diepere afpompings en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn. Verandering	30 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	103200 m ³ /jaar

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 Verhoogd cumulatief bemalingsvolume als gevolg van een vermoedelijk lek in de wanden van de Coupure en noodzaak tot dieper bemalingsniveau ikv. funderingswerken. Er werd in de originele aanvraag een volume van 137.800 m ³ aangevraagd, dit wordt nu vermeerderd met 103.200 m ³ tot een totale hoeveelheid van 241.000 m ³ . Verandering
--

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20221026-0039) is:

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) Verhoging van het te lozen debiet zonder zuivering tot 75 m ³ /u. Er worden bijkomende verhoogde lozingsnormen (voor zink en minerale olie) aangevraagd. Door een diepere afpompings en vermoedelijk lek door de wanden van de Coupure, blijkt een hoger lozingsdebiet noodzakelijk te zullen zijn. klasse 2	75 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) Er wordt geen verhoogde zuivering voorzien aangezien verhoogde lozingsnormen bijkomend aangevraagd worden voor zink en minerale olie. De zuivering is reeds aanwezig op de site en voorzien voor een maximale capaciteit van 45 m ³ /u. Deze capaciteit verhogen is praktisch niet uitvoerbaar. Indien toekomstige staalnames toch nog concentraties boven de (verhoogde) lozingsnormen zouden aantonen en zuivering noodzakelijk blijkt, zullen enkel bemalingsstrengen die verontreinigd water produceren op de zuivering aangesloten worden zodat het zuiveringsdebiet onder de capaciteit van 45 m ³ /u blijft. vlarebo : A klasse 2	45 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	241000 m ³ /jaar

	<p>gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Verhoogd cumulatief bemalingsvolume als gevolg van een vermoedelijk lek in de wanden van de Coupure en noodzaak tot dieper bemalingsniveau ikv. funderingswerken. klasse 2</p>	
--	--	--

Artikel 2:

Verleent de ingedeelde inrichting of activiteit voor een termijn tot en met 23 oktober 2025.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Volgende lozingsnormen zijn van toepassing:

- Arseen: 0,050 mg/l
- Nikkel: 0,3 mg/l
- Cadmium: 0,0008 mg/l
- Zn: 2 mg/l
- Minerale olie: 500 µg/l

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

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

4. Monitoring: Voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden, bij opstart en gedurende bemaling (minstens wekelijks).

5. De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering te zijn.

6. 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>.

7. De stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024163661).

8. De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:

- In de eerste week van elke bemalingsfase (overeenkomstig een nieuw bemalingspeil): vijfmaal.
- Voor de overige periode: maandelijks.

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

10. Er moeten zettingsbakens geplaatst worden bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling tijdens de diepere bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:

- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
- Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
- Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt.

11. 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.

12. 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 voor zover aan de lozingsvoorwaarden voor infiltratie kan worden voldaan. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

1. Afwijking op Bijlage 4.2.5.1. Controle-inrichting voor lozingen van afvalwater -> aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft wordt er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst, enkel een staalnamekraan, de debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlarem II artikel 5.53.3.32. §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling);
2. afwijking op bijlage 4.2.5.2. Controle en beoordeling van de meetresultaten op lozingen van bedrijfsafvalwater en koelwater -> staalname bemalingswater gedurende de bemaling door middel van staalnamekraantje op de collector;

Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. Volgende lozingsnormen zijn van toepassing:

- Arseen: 0,050 mg/l
- Nikkel: 0,3 mg/l
- Cadmium: 0,0008 mg/l
- Zn: 2 mg/l
- Minerale olie: 500 µg/l

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

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

4. Monitoring: Voor de vergunde lozingsparameters dient een monitoring uitgevoerd te worden, bij opstart en gedurende bemaling (minstens wekelijks).

5. De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering te zijn.

6. 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>.

7. De stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024163661).

8. De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:

- In de eerste week van elke bemalingsfase (overeenkomstig een nieuw bemalingspeil): vijfmaal.
- Voor de overige periode: maandelijks.

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

10. Er moeten zettingsbakens geplaatst worden bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling tijdens de diepere bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:

- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
- Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
- Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt.

11. 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.

12. 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 voor zover aan de lozingsvoorwaarden voor infiltratie kan worden voldaan. 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 Milieunavigators, 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:

1. 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

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 stilzwijgend 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 beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_01757 - OMV_2024163661 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een vergunning voor een bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken (OMV_2022135262) - zonder openbaar onderzoek - Bargiekaai, 9000 Gent - Vergunning