



2025_CBS_05494 OMV_2025068250 - melding voor het exploiteren van een bemaling nodig voor een bouwput (verandering) + bijstelling - Martelaarslaan, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Dirk Mattheeuws met als contactadres Hundelgemsesteenweg 734 bus 2, 9820 Merelbeke-Melle en De heer Maurice Verhees met als contactadres Rijsenbergstraat 414, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025068250) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 mei 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een bemaling nodig voor een bouwput (verandering) + bijstelling
- Adres: Martelaarslaan 385A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 949B7

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 juni 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op het exploiteren van een bemaling nodig voor een bouwput (verandering) + bijstelling.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Verhoging van de gemelde hoeveelheid bemalingswater door een vertraging van de werken. klasse 3 Verandering	3004,64 m ³

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: 3.a. Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via: <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>

Motivatie: Het technisch maximaal debiet bedraagt 10 m³/u, het gemiddeld opgepompt debiet bedraagt 5,16 m³/u. Het opgepompt debiet bedraagt in geen geval meer dan 10 m³/u, de vermelde melding bij Aquafin is bijgevolg niet verplicht.

Omschrijving: 3.a. Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via: <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 17/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning met 2 appartementen en 3 kamers (met aangebouwde garage) naar een meergezinswoning met 4 studio's en 2 eengezinswoningen. (OMV_2021054855)
- * Op 20/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 1 lot bestemd voor een eengezinswoning. (2022 GE 193/00)
- * Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 3. (2023 GE 193/01)
- * Op 21/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande garage en het bouwen van een halfopen eengezinswoning. (OMV_2023163382)
- * Op 06/06/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder. (OMV_2024072484)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 25/11/1983 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van één betonconstructie. (1983/1024)
- * Op 09/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een garage. (1991/91)

- * Op 02/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een supermarkt en parking. (1994/585)
- * Op 25/04/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 lichtbakken voor reclame. (1996/13)
- * Op 13/04/2006 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen en aanbrengen van publiciteit bij het nieuw benzinstation na het slopen van het bestaande. (2006/5)
- * Op 19/10/2006 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een automatisch benzinstation conform de vlarem-wetgeving na afbraak van het bestaande station. (2006/27)
- * Op 31/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een afhaalpunt en het voorzien van een fietsenstalling. (2010/482)
- * Op 21/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren en uitbreiden van een delhaize supermarkt. (2012/1065)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

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

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

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

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

Het project ligt in woongebied 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 aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. NATUURTOETS

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

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 de gemengde riolering.

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 melding mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Op 06/06/2024 werd akte genomen van een melding voor de bemaling van een bouwput te Martelaarslaan 385, 9000 Gent (OMV_2024072484). De bemaling kadert in de uitvoering van het omgevingsproject OMV_2023163382 zoals vergund op 21/03/2024, voor het slopen van een bestaande garage en het bouwen van een halfopen eengezinswoning.

In het meldingsdossier (OMV_2024072484) werd aanvankelijk een totaal opgepompt debiet bemalingswater van 23 000 m³ ingeschat, dit over een werkingsperiode van 120 kalenderdagen.

Echter bleek tijdens de werken dat verschillende lagen funderingen aanwezig waren op de locatie van de bouwput. Het weghalen van deze (verouderde) funderingen vertraagde de werken aanzienlijk. Ondertussen kon de bouw van de kelderverdieping aangevat worden. Echter is het in kader van de bouwveiligheid en stabiliteit van de bouwplaats nog steeds noodzakelijk het waterniveau in en in de directe omgeving van de bouwput te beperken. De bemaling kan uitgeschakeld worden wanneer de afdekplaat van niveau +0 zal worden aangebracht.

In totaal werd op 16/05/2025 163 dagen bemaald, waarbij een gemiddeld volume van 5,16 m³/u werd opgemeten (zoals vastgesteld op 16/05/2025 door de toezichthoudend ambtenaar van de Stad Gent). Er werd reeds een totaal van 20 308 m³ opgepompt. Gezien de werken van langere duur zijn, wordt middels deze melding een verandering aan de eerder gemelde indelingsrubriek 53.2.2°a) aangevraagd. De geschatte restduur van de werken, tot de bemaling kan uitgeschakeld worden, wordt geschat op 30/06/2025 (46 dagen sinds de meteropname van 16/05/2025). Op

basis van een gemiddeld debiet van 5,16 m³/u zou nog 5 696,64 m³ bemalingswater opgepompt worden tot het einde van de voorziene werken. Dit brengt het totaal volume op 26004,64. Er wordt middels voorliggende melding een bijkomend bemalingsdebiet van 3 004,64 m³ gemeld.

Gezien het maximaal technisch mogelijk debiet 10 m³/u bedraagt, en het gemiddeld gemeten debiet 5,16 m³/u, dient geen melding gemaakt te worden aan Aquafin. Er wordt dan ook gevraagd de bijzondere voorwaarde hieromtrent te schrappen. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

De overige bijzondere voorwaarden blijven van toepassing.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Verhoging van de gemelde hoeveelheid bemalingswater door een vertraging van de werken. Verandering	3004,64 m ³

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240520-0007) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder. klasse 3	26004,64 m ³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door de heer Dirk Mattheeuws en de heer Maurice Verhees voor het exploiteren van een bemaling nodig voor een bouwput (verandering) + bijstelling, gelegen Martelaarslaan 385A, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240520-0007, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Aktename	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Verhoging van de gemelde hoeveelheid bemalingswater door een vertraging van de werken. (Verandering)	3004,64 m ³

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240520-0007) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder. klasse 3	26004,64 m ³

Artikel 2:

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

Volgende bijzondere voorwaarden wordt bijgesteld:

Aktename: Door de exploitant dient geen schriftelijke toelating gevraagd te worden aan Aquafin.

Volgende geactualiseerde milieuvorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>.

2. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een 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. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert

OPMERKINGEN

Bodem/grondwaterverontreiniging

- Verspreiden van (rest)verontreiniging (over perceelsgrenzen van derden) moet te allen tijde vermeden worden.
- De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Geluid

- Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn

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 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

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

Aanplakking

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

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

Verval

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

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

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

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

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

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

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

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

U bent een rolrecht verschuldigd van:

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

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

2025_CBS_05494 - OMV_2025068250 - melding voor het exploiteren van een bemaling nodig voor een bouwput (verandering) + bijstelling - Martelaarslaan, 9000 Gent - Aktename