



2025_CBS_08408 OMV_2025105589 - melding voor het exploiteren van een bouwwerf - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALGEMENE ONDERNEMINGEN ROBERT WYCKAERT NV met als contactadres Ottergemsesteenweg 415, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025105589) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 september 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een bouwwerf
- Adres: Kortrijksesteenweg 524-532, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 676/2 Y, 676/2 H3, 676/2 M3, 676/2 E3, 676/2 F3, 676/2 L3, 676/2 P3, 676/2 N3 en 682S4

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 september 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 bouwwerf voor het bouwen van een meergezinswoning, de renovatie van een bestaande woonst en de verbouwing van Club Van Eyck na het slopen van gebouwen nr. 494 t/m 536 (vergund via OMV_2023087456). Op de bouwwerf worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en wordt een bemaling uitgevoerd.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage van 400 liter gas in verplaatsbare recipiënten. klasse 3 Nieuw	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van 1,984 ton, hetzij 2.480 liter mazout in een bovengrondse dubbelwandige VLAREM gekeurde houder klasse 3 Nieuw	1,984 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8 als gevaarlijk geklasseerde stoffen in recipiënten kleiner dan 30 liter of 30 kg klasse 3 Nieuw	1692,8 liter
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 Het lozen van 7.950 m ³ bemalingswater per IIOA klasse 3 Nieuw	7950 m ³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 30/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 7 appartementen, 1 studentenvoorziening bestaande uit 52 studentenkamers, gemeenschapsvoorzieningen met 15 studio's, de renovatie van een bestaande dubbelwoonst naar 3 studio's en de verbouwing van club van eyck na het slopen van gebouwen nr. 494 t/m 536 + de exploitatie van warmtepompen en koelinstallaties (OMV_2023087456).

* Op 17/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 6 loten bestemd voor wonen, studenten- en gemeenschapsvoorzieningen. (OMV_2024165495)

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 aktename.

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

In de omgevingsvergunning OMV_2023087456 werd een specifieke voorwaarde opgenomen ter bescherming van de monumentale taxus:

- de werken (sloop, werf en aanleg van structuren) rond de boom worden begeleidt door een European Tree Worker (EWT). De wadi en het pad worden heraangelegd, indien dat nodig zou blijken om de gezondheid van de boom te garanderen.

Op het werfinrichtingsplan werd een stockagezone voorzien binnen de boombeschermingszone van de kroonprojectie van de taxus. De kroonprojectie werd echter niet op de plannen aangeduid.

Daarom wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat stockagezones buiten de boombeschermingszone ingericht moeten worden, met een minimale afstand gelijk aan de kroonprojectie van de taxus. De inrichting dient te gebeuren onder begeleiding van een boomdeskundige (ETW).

Daarnaast bevindt zich binnen de invloedzone van de bemaling, naast de taxus, ook een biologisch waardevolle zone (openbaar park), die op de biologische waarderingskaart en droogtekaart van Stad Gent als matig kwetsbaar voor grondwater wordt aangeduid.

Om de impact op verdroging te beperken dient de bemaling bij voorkeur uitgevoerd te worden in de periode tussen 15 oktober en 15 maart. Wordt de bemaling toch in de periode tussen 15 maart en 15 oktober uitgevoerd, dan geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (volgens neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), waar nodig bevoeiing/infiltratie moet voorzien worden. 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.

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 riolering die is aangesloten op een RWZI.

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

Algemeen

De exploitatie van de bemaling moet gebeuren volgens de voorwaarden van Vlarem II en de richtlijnen 'bemalingen ter bescherming van het milieu' (VMM, 2019).

Bodem en grondwater - Bemaling

Geplande toestand

De maximale diepte van de bemalingseenheid bedraagt 5 meter onder het maaiveld. Het grondwaterpeil wordt circa 2 m verlaagd. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 8 m³/uur en 195 m³/dag. De duur van de bemaling wordt ingeschat op 90 dagen. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de riolering.

Bemalingscascade (info: <https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling>)

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.

Evalueer permanent of de bemaling nog vereist is, ook als de werf stilligt (verlof, juridisch geschil ...). Stuur bij indien mogelijk.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Om het debiet en de impact van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, moet de bemaling gestuurd worden op basis van het peil.

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

Door de dense bebouwing is er te weinig ruimte voor retourbemaling of infiltratie.

Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlarem II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige toepassingen. Dit wordt opgenomen als opmerking.

In de buurt van de bemalingswerken is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het grondwater wordt geloosd in de gemengde riolering.

De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling. Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Wateroverlast

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

Bodem/grondwaterverontreiniging ([bemalingsvoorschriften OVAM](#))

De bemaling is gelegen in een PFAS no regret zone.

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. In het kader hiervan werd per bodemdossier nagegaan welke

verontreinigingsparameters aanwezig zijn of er potentieel verontreinigd grondwater kan worden opgepompt en in welke mate de geplande bemaling een invloed kan uitoefenen op de verspreiding van de aanwezige grondwaterverontreiniging. In de bemalingsnota concludeert men dat de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft. Tevens wordt niet verwacht dat concentraties van aanwezige verontreinigingen de vigerende normen zullen overschrijden.

Verspreiden van (rest)verontreiniging (over perceelsgrenzen van derden) moet te allen tijde vermeden worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Er wordt geen rubriek aangevraagd voor het lozen van het bemalingswater. Het water wordt met een debiet van max. 195 m³/dag geloosd in de riolering, de bemaling duurt 90 dagen en men verwacht in het bemalingswater geen concentraties aan gevaarlijke stoffen hoger dan 10 keer de toetsingswaarde. De lozing moet voldoen aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde lozingen van bemalingswater opgenomen in Hoofdstuk 6.2 van Vlarem II en aan de sectorale voorwaarden van Hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

Aangezien de bemaling zich geheel of gedeeltelijk bevindt binnen een zone, inclusief een straal van 20 meter errond, die potentieel verontreinigd is, moet het bemalingswater worden bemonsterd en geanalyseerd overeenkomstig artikel 5.53.6.1.6 van Vlarem II. De bemaling mag pas opgestart worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgenomen:

De kwaliteit van het bemalingswater moet worden bemonsterd en geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm. De analyseresultaten van het geloosde bemalingswater moeten voor de opstart van de bemaling samen met de beoordeling ten opzichte van de geldende normen bezorgd worden aan de dienst Toezicht van stad Gent via toezicht@stad.gent, met vermelding van het dossiernummer OMV_2025105589.

Het bemalingswater dient nadien bemonsterd te worden volgens volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80 % van de geldende norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse maximaal 80 % van de geldende norm bedraagt;
- bij concentraties lager dan 80 % van de geldende norm: geen herhaling noodzakelijk.

Als uit de verplichte analyse vóór de bemaling blijkt dat het te lozen water gevaarlijke stoffen bevat in een concentratie die hoger is dan 10 keer de toetsingswaarde, dan moet een wijziging van het omgevingsproject aangevraagd worden. Dan is immers rubriek 3.8 van toepassing en moeten de benodigde lozingsnormen aangevraagd worden. Bijzondere lozingsnormen zijn niet nodig als de toepassing van een waterzuiveringsinstallatie (WZI) – die ook onder rubriek 3.8 valt – ervoor zorgt dat het geloosde water geen gevaarlijke stoffen meer bevat boven het indelingscriterium.

Dit wordt als opmerking opgenomen.

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.

Bodem en grondwater - Opslag gevaarlijke stoffen

Opslag van gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten gebeurt in een werfcontainer, boven een opvangbak waarbij 10 % van het totaalvolume kan opgevangen worden.

Op de werf wordt een bovengrondse, dubbelwandige, VLAREM gekeurde houder voor de opslag van 2.480 liter mazout geplaatst.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.17.4.1.6 van Vlarem II, waarin verwezen wordt naar de afstandsregels in bijlage 5.17.1. Deze afstandsregels moeten steeds nageleefd worden.

Verder wordt ook verwezen naar artikel 5.17.4.3.1 van Vlarem II met betrekking tot de opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders.

Bij de verlaadactiviteiten van en naar de mazouttank dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden om voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater te zorgen. Naast een vaste vloeistofdichte zone, voorzien van hellingen en eventueel opstaande randen al dan niet gekoppeld aan een calamiteitenopvang, kan een vloeistofdichte vul- en lospuntlekkbak of verplaatsbare vloeistofdichte lekkbak/vloer toegepast worden om lekken op te vangen.

De voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling, gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekkbak) dienen steeds nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Geluid

In de buurt zijn woningen aanwezig. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder, bijvoorbeeld door de bemalingspompen, voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Veiligheid

De gasflessen (totaal 400 L) worden in een aparte werfcontainer en in een materiaalcontainer opgeslagen. De volle en lege gasflessen dienen apart gestockeerd te worden en er moet rekening gehouden worden met de afstandsregels conform artikel 5.17.3.2.4. van Vlarem II.

De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of roosters beschermd worden tegen omvallen en aanrijding. Deze voorwaarde wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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 en op een veilig manier toegankelijk te zijn voor alle weggebruikers. Deze voorwaarde worden als bijzondere voorwaarden opgenomen.

Fauna en flora

De effecten op de fauna en flora werden besproken bij de natuurtoets.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage van 400 liter gas in verplaatsbare recipiënten. Nieuw	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van 1,984 ton, hetzij 2.480 liter mazout in een bovengrondse dubbelwandige VLAREM gekeurde houder Nieuw	1,984 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8 als gevaarlijk geklasseerde stoffen in recipiënten kleiner dan 30 liter of 30 kg Nieuw	1692,8 liter
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 Het lozen van 7.950 m ³ bemalingswater per IIOA Nieuw	7950 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 ALGEMENE ONDERNEMINGEN ROBERT WYCKAERT nv (O.N.:0428661806) voor het exploiteren van een bouwwerf, gelegen Kortrijksesteenweg 524-532, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250903-0040, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage van 400 liter gas in verplaatsbare recipiënten. (Nieuw)	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van 1,984 ton, hetzij 2.480 liter mazout in een bovengrondse dubbelwandige VLAREM gekeurde houder (Nieuw)	1,984 ton
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8 als gevaarlijk geklasseerde stoffen in recipiënten kleiner dan 30 liter of 30 kg (Nieuw)	1692,8 liter
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 Het lozen van 7.950 m ³ bemalingswater per IIOA (Nieuw)	7950 m ³

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Stockagezones moeten buiten de boombeschermingszone ingericht worden, met een minimale afstand gelijk aan de kroonprojectie van de taxus. De werfinrichting dient te gebeuren onder begeleiding van een boomdeskundige (ETW).

2. Om de impact op verdroging te beperken dient de bemaling bij voorkeur uitgevoerd te worden in de periode tussen 15 oktober en 15 maart. Wordt de bemaling toch in de periode tussen 15 maart en 15 oktober uitgevoerd, dan geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (volgens neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), waar nodig bevoeiing/infiltratie moet voorzien worden. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

3. Met het oog op een goede werking van de openbare riolering dienen de lozingen van het onttrokken grondwater 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling.

4. De kwaliteit van het bemalingswater moet worden bemonsterd en geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm. De analyseresultaten van het geloosde bemalingswater moeten voor de opstart van de bemaling samen met de beoordeling ten opzichte van de geldende normen bezorgd worden aan de dienst Toezicht van stad Gent via toezicht@stad.gent, met vermelding van het dossiernummer OMV_2025105589.

Het bemalingswater dient nadien bemonsterd te worden volgens volgende frequentie:

- bij concentraties hoger dan 80 % van de geldende norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse maximaal 80 % van de geldende norm bedraagt;
- bij concentraties lager dan 80 % van de geldende norm: geen herhaling noodzakelijk.

5. Bij de verlaadactiviteiten van en naar de mazouttank dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden om voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater te zorgen. Naast een vaste vloeistofdichte zone, voorzien van hellingen en eventueel opstaande randen al dan niet gekoppeld aan een calamiteitenopvang, kan een vloeistofdichte vul- en lospuntlekbak of verplaatsbare vloeistofdichte lekbak/vloer toegepast worden om lekken op te vangen.

De voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling, gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekbak) dienen steeds nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging te beperken.

6. In de buurt zijn woningen aanwezig. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder, bijvoorbeeld door de bemalingspompen, voor omwonenden minimaal zou zijn.

7. De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels, kettingen of roosters beschermd worden tegen omvallen en aanrijding.

8. Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds en op een veilig manier toegankelijk te zijn voor alle weggebruikers.

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 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREM 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. Evalueer permanent of de bemaling nog vereist is, ook als de werf stilligt (verlof, juridisch geschil ...). Stuur bij indien mogelijk.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>.

2. Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlarem II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige toepassingen.

3. Verspreiden van (rest)verontreiniging (over perceelsgrenzen van derden) moet te allen tijde vermeden worden.

4. Als uit de verplichte analyse vóór de bemaling blijkt dat het te lozen water gevaarlijke stoffen bevat in een concentratie die hoger is dan 10 keer de toetsingswaarde, dan moet een wijziging van het omgevingsproject aangevraagd worden. Dan is immers rubriek 3.8 van toepassing en moeten de benodigde lozingsnormen aangevraagd worden. Bijzondere lozingsnormen zijn niet nodig als de toepassing van een waterzuiveringsinstallatie (WZI) – die ook onder rubriek 3.8 valt – ervoor zorgt dat het geloosde water geen gevaarlijke stoffen meer bevat boven het indelingscriterium.

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

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.dbr.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_08408 - OMV_2025105589 - melding voor het exploiteren van een bouwwerf - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent - Aktename