



---

**2026\_CBS\_01690 OMV\_2025148574 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling in het kader van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, Fritz De Beulestraat en Noendries, 9000 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 2026

**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, artikels 24 en 42.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Farys OPDRAVER met als contactadres Stropstraat 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025148574) ingediend bij de deputatie op 9 december 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een tijdelijke bemaling in het kader van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel
- Adres: Corneel Heymanslaan , Fritz De Beulestraat en Noendries , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 450P, 460W2, 460X2, 460R2, 467R2, 476M, 476N, 476X2, 476L2, 476Y, 476X, 476S en 476R en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 januari 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 22 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 februari 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het betreft het exploiteren van een tijdelijke bemaling in het kader van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

Voorliggende aanvraag betreft een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de cluster Noendries (straten: Moutstraat, Noendries, Fritz De Beulestraat, Joos Lambrechtstraat, Frank Baurstraat en beperkte delen van zijstraten Corneel Heymanslaan, Ottergemsesteenweg en Harelbekestraat).

De werken, en bijgevolg ook de bemaling, worden uitgevoerd in zes fasen, waarvan het merendeel verder is onderverdeeld in verschillende subfasen.

Voor deze werken werd reeds een omgevingsvergunning verleend in 2022 (OMV\_2022057930). Fase 1 werd uitgevoerd in de periode 2024–2025 en maakt geen deel meer uit van de huidige aanvraag. Voor de resterende fasen 2 tot en met 6 wordt een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend, rekening houdend met wijzigingen in de geldende wetgeving en een langere uitvoeringsduur dan oorspronkelijk voorzien. De huidige aanvraag heeft bijgevolg betrekking op de tijdelijke bemaling noodzakelijk voor de uitvoering van fasen 2 tot en met 6.

De totale duur van de bemaling, inclusief de pauzes tussen de verschillende fasen, wordt ingeschat op 530 dagen.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°b)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m <sup>3</sup> per dag, afkomstig van andere bemaling dan vermeld in 1° a)   Deze aanvraag betreft het lozen van bemalingswater met concentraties gevaarlijke stoffen hoger dan de indelingscriteria. De gevaarlijke stoffen worden gespecificeerd in de verdere vragen. Het aangevraagde debiet wordt onderbouwd in de bemalingsstudie toegevoegd als bijlage alsook in de verdere vragen bij deze aanvraag. Indien nodig dient het water gezuiverd te worden voor het geloosd wordt. Een eventuele waterzuivering zit mee inbegrepen in deze rubriek.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	1824 m <sup>3</sup> /dag
53.2.2°b)	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m <sup>3</sup> en max. 180.000 m <sup>3</sup> en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan 4 m onder het maaiveld   Deze rubriek wordt aangevraagd voor de bemaling. Het aangevraagde debiet wordt onderbouwd in de bemalingsstudie in bijlage en ook toegelicht in de verdere vragen van deze aanvraag.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	133150 m <sup>3</sup>

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

**Artikel: 4.2.9.1 – afwijking lozingsnormen**

**Omschrijving:**

Er wordt een afwijking op artikel 4.2.9.1, lozen van bemalingswater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat, gevraagd.

**Motivatie:**

Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor stoffen die mogelijk verwacht worden in het bemalingswater.

**Voorstel:**

Afwijkende lozingsnormen:

\* arseen = 50 µg/l

\* minerale olie = 500 µg/l

**2. HISTORIEK**

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

\* Op 17/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de integrale heraanleg van de cluster noendries. (OMV\_2021157616)

\* Op 11/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. (OMV\_2022057930)

**BEOORDELING AANVRAAG**

---

**3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

**4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor park.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'TOEMAATTRAGEL', goedgekeurd op 17 december 1998, en is bestemd als zone voor wegen met hfdz.verkeerfunctie, zone voor groenas en zone voor wegen in groenas.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **5. WATERPARAGRAAF**

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

#### **6. NATUURTOETS**

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

#### **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 januari 2026 tot en met 28 februari 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### **8. 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, 2021).

#### Bodem en grondwater

##### *Geplande toestand*

De bemalingen zullen uitgevoerd worden door middel van filters die aangezet worden op een diepte van ca. 9 m-mv t.h.v. van de pompputten en op 12 m-mv t.h.v. de toegangspuit dieptebronnen. Het grondwater zal verlaagd worden tot maximaal 5,02 m t.h.v. de bemalingsfilters met een debiet van 1.824 m<sup>3</sup>/dag voor 530 dagen en t.h.v. de dieptebronnen tot 6,79 m met een debiet van 156 m<sup>3</sup>/dag voor 140 dagen. Het totale cumulatieve debiet voor de verschillende fasen bedraagt ca. 133.150 m. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de nieuw aangelegde RWA die uitmondt in Vertakking De Pauw.

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

In eerste instantie dient er zo weinig mogelijk grondwater opgepompt te worden (beperken duur, peilgestuurd, waterremmende constructies). Het grondwater dat onttrokken wordt dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone (retourbemaling, herinfiltratie). Voor het netto debiet dat overblijft dient onderzocht of nuttig hergebruik mogelijk is.

Indien dit niet mogelijk is of aangewezen mag het grondwater geloosd worden op oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. In laatste instantie mag het bemalingswater in de riolering geloosd worden.

##### Stap 1 beperken en retourneren

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. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De aanvrager heeft de mogelijkheden voor retourbemaling en herinfiltratie onderzocht. Gezien de stedelijke context van de site en het type bemaling wordt geconcludeerd dat de toepassing van retourbemaling of infiltratie op de projectsite zelf praktisch niet haalbaar is.

#### Stap 2 hergebruik

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 als opmerking opgenomen.

#### Stap 3 lozen op waterloop

Het bemalingswater zal geloosd worden in de nieuw aangelegde RWA die uitmondt in Vertakking De Pauw.

#### *Wateroverlast*

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

#### *Bodem/grondwaterverontreiniging*

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

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er is sprake van potentieel verontreinigd bemalingswater voor subfasen 2a, 2b, 5a en 6 en er zijn gevaarlijke stoffen aanwezig in concentraties hoger dan de toetsingswaarde (gemeten concentratie arseen = 12 µg/l > IC = 5 µg/l).

Bij bemalingen die gelegen zijn op of nabij (20 m) een perceel dat een risicoground is, waarvoor een decretaal bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvoor een schadegeval gekend is, of waarvoor beperkende maatregelen gelden voor het gebruik van grondwater (bijv. PFAS no regret zone),

moet de kwaliteit van het bemalingswater geanalyseerd worden na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsfilters, of in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de aanleg van de bemaling (art. 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. 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](mailto:toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt als bijzondere voorwaarde 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.

#### Lozen bemalingswater

Voor de bespreking van de lozing wordt er verwezen naar het advies van de VMM.

#### Geluid

In de onmiddellijke omgeving zijn woningen aanwezig. De pomp zal continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Fauna en flora

Binnen de invloedzone bevinden zich biologisch waardevolle gebieden die volgens de biologische waarderingskaart en de droogtekaart van de Stad Gent een beperkte kwetsbaarheid voor verdroging vertonen

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoutse – zie [www.waterinfo.be](http://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](mailto:groendienst@stad.gent) of European Tree Worker/boomexpert.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

#### **CONCLUSIE**

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

#### **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling in het kader van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel van Farys opdraver, gelegen te Corneel Heymanslaan , Fritz De Beulestraat en Noendries , 9000 Gent.

### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:**

*Wateroverlast*

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

*Bemonstering en analyse bemalingswater*

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](mailto:toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer.

*Fauna en flora*

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie [www.waterinfo.be](http://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](mailto:groendienst@stad.gent) of European Tree Worker/boomexpert.

### **Artikel 3:**

**Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

*Webapplicatie DOV*

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. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf 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:

1. het merk en serienummer;
  2. 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.>"

#### *Peilsturing*

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken dient een peilsturing van de bemaling te gebeuren. 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.

#### *Hergebruik*

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.

#### *Zettingen*

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

#### *Geluid*

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

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_01690 - OMV\_2025148574 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling in het kader van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, Fritz De Beulestraat en Noendries, 9000 Gent - Advies