



---

**2023\_CBS\_11607 OMV\_2023138443 - melding voor het plaatsen en exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van de bouwkundige werken - Potuitstraat, 9040 Sint-Amandsberg - Aktename**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 december 2023

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?**

ANTONISSEN DEVELOPMENT GROUP BV met als contactadres Generaal Lemanstraat 47, 2018 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV\_2023138443) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 november 2023.

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

- Onderwerp: het plaatsen en exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van de bouwkundige werken
- Adres: Potuitstraat zn, 9040 Sint-Amandsberg
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 532S, 535F, 634T5, 634G5, 634H5, 634K5 en 634L5

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 november 2023.

## 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 plaatsen en exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van de bouwkundige werken.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.3.1°a)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   Gezien er een beperkte overschrijding gemeten werd van PFAS in de ondiepe peilbuis Pb3 wordt er zekerheidshalve ook een zuiveringsinstallatie aangevraagd om het bemalingswater te zuiveren tot de geldende normen indien dit noodzakelijk blijkt te zijn.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	5 m <sup>3</sup> /uur
53.2.2°a)	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 <sup>3</sup> per jaar)   Merendeel van het bemalingswater zal geretourneerd worden. Het netto lozingsvolume bedraagt maximaal 27.283 m <sup>3</sup> (opgepompt volume: 428.780 m <sup>3</sup> ; geretourneerd volume: 401497 m <sup>3</sup> ) na 6 maanden bemalen.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	27.283 m <sup>3</sup> /jaar

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: artikel 5.53.6.1.1, § 4: Afwijking retournormenkader

Als retournorm voor PFAS wordt een bijstelling aangevraagd zodat herinfiltratie mogelijk is tot som PFAS-20 (EU DWRL) < 100 ng/l.

Motivatie: Uit de staalname en analyse blijkt dat het grondwater op de site zuiver is en voldoet aan de normen voor retour en lozing. Er wordt zekerheidshalve wel een afwijking op individuele PFAS aangevraagd om te mogen voldoen aan een individuele PFAS norm van 100 ng/l ipv 10 ng/l of 50 ng/l per stof.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

\* Op 12/08/2021 werd een weigering afgeleverd voor woningbouwproject potuitstraat: het bouwen van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage, rooien van bomen, omgevingsaanleg en heraanleg potuitstraat (OMV\_2020081911).

\* Op 02/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een woningbouwproject: het bouwen van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage, rooien van bomen en heraanleg potuitstraat (OMV\_2021183526).

Verkavelingsvergunningen

\* Op 12/07/2001 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (2000 SA 240/00)

## **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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989, en is bestemd als zone voor autobergplaatsen, zone voor hoogbouw, zone voor open bebouwing en zone voor privaat park.

De bemaling wordt aangevraagd voor de realisatie van de stedenbouwkundige werken, vergund via OMV\_2021183526.

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. OMGEVINGSTOETS**

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

#### **bodem en grondwater**

Voor de bouw van een appartementsblok met één ondergrondse bouwlaag ter hoogte van de Potuitstraat is een bemaling noodzakelijk.

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**

Lokaal dient er 0,6 en 1,0 meter dieper uitgegraven te worden voor de aanleg van de funderingszolen en de liftputten (bemalen tot respectievelijk 5,0 en 5,4 m-mv) . De lokale grondopbouw bestaat uit een freatisch zandpakket. Vanaf een diepte van 31,9 m-mv wordt de Klei van Pittem aangetroffen. Het grondwaterpeil bevindt zich op 1,0 m-mv. Rekening houdend met een overdiepte van 0,5 meter dient het grondwater met maximaal 4,4 meter verlaagd te worden tijdens de aanleg van de liftputten.

In de omgeving is veel waardevol groen. Ook zijn er gekende capaciteitsproblemen van de riolering. Daarom werd bij het uitwerken van het bemalingsconcept steeds maximaal ingezet op retourbemaling.

Het bemalingsconcept werd uitgewerkt door AGT (Adviesbureau inzake Grondwatertechnieken). De bemalingsstudie met referentie "2023 10 11-JVST\_LSCH\_AVLA-AGT3572-Bemalingsadvies-v2" werd als bijlage toegevoegd aan de aanvraag.

De te nemen maatregelen om de invloed van de bemaling op de groenelementen uit de omgeving te beperken werden uitgewerkt door Spectrum boombeheer (Erkend European Tree Technician). Het rapport "Beperkende maatregelen voor de invloed van de bronbemaling aan de Potuitstraat te Gent" werd als bijlage toegevoegd aan de aanvraag.

Tijdens de uitwerking van het bemalingsconcept werden Dienst Milieu en Klimaat en de Groendienst betrokken en werd gezamenlijk ter plaatse gegaan om potentiële lokaties van retourbronnen na te gaan.

Gezien op het moment van de aanvraag nog niet duidelijk is indien er retourbronnen kunnen geplaatst worden in de tuinen van particuliere woningen ten noorden van de bouwput werden twee scenario's uitgewerkt. Scenario 1 gaat uit van retourbemaling zonder retourbronnen aan de noordoostelijke zijde van de bouwput. De toestemmingen voor retourbronnen in de particuliere tuinen zijn namelijk nog niet rond. Scenario 2 gaat uit van uit dat toestemming verkregen wordt en gaat wel uit van retourbronnen aan de noordoostelijke zijde van de bouwput.

Er worden 15 onttrekkingsbronnen rondom de bouwput geplaatst.

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:

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>

**Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten.

**Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

In scenario 1 zijn er in totaal 19 retourbronnen voorzien op een minimale afstand van ca. 40 meter van de bouwput. Er worden 3 retourbronnen ten noorden van de bouwput geplaatst op terrein van de bouwheer. Ten westen van de bouwput zijn 8 retourbronnen voorzien in het Potuitpark. 8 retourbronnen worden ten zuiden van de bouwput geplaatst ter hoogte van de school, zoals overeengekomen met de technisch directeur van de school.

Scenario 2 zijn er 3 retourbronnen aan de noordoostelijke zijde in de tuin van twee particuliere woningen. In het parkgebied volstaat de aanleg van 7 retourbronnen. Ter hoogte van de school dienen er 6 retourbronnen geplaatst te worden.

Het residu dat niet kan geretourneerd worden zal geloosd worden in de RWA van de Heiveldstraat of de DWA van de Potuitstraat. Het netto lozingsdebiet bedraagt maximaal 10 m<sup>3</sup>/u tijdens het uitgraven van de liftputten. In de andere fases is het netto lozingsdebiet beperkt tot ca. 4 m<sup>3</sup>/u. Over een bemalingsperiode van 6 maanden wordt een netto volume van

maximaal 27.283 m<sup>3</sup> geloosd op de RWA in de Heiveldstraat of de gemengde riolering in de Potuitstraat.

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](http://www.farys.be/melden-van-bemaling). Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt **dit als bijzondere voorwaarde opgenomen**.

#### Bodem/grondwaterverontreiniging

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er wordt geconcludeerd dat de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft.

Staalname en analyse van het grondwater wijst ook uit dat het grondwater zuiver is en geretourneerd en geloosd mag worden

Enkel voor PFAS werden er concentraties hoger dan 10 ng/l aangetroffen (PFBA 67 ng/l > 10 ng/l = retournorm) in een ondiepe peilbuis. Er werd daarom een boring uitgevoerd en afgewerkt met twee peilbuizen tot de diepte waar de onttrekkingsbronnen zullen worden aangezet. Beide peilbuizen werden geanalyseerd waarbij geen overschrijdingen meer werd aangetroffen. Bijgevolg kan er aangenomen worden dat het opgepompte bemalingswater zuiver zal zijn, geretourneerd en geloosd mag worden.

Wel wordt veiligheidshalve een afwijking aangevraagd op artikel 5.53.6.1.1, §4 van Vlarem II, om bij de retour van het bemalingswater in het grondwater te mogen voldoen aan een individuele PFAS norm van 100 ng/l ipv 10 ng/l of 50 ng/l per stof.

Er kan een afwijking op het normenkader aanvaard worden tot de Europese drinkwaternorm, die via het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie dd 20/1/2023 (publicatie BS 8/3/2023) ook doorvertaald zijn in de Vlaamse wetgeving. Dit is voor een lijst van 20 per- en polyfluoralkylstoffen die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie een som van max. 100ng/l en voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd max. 500ng/l. Voor concentraties die voldoen aan de Europees vastgelegde drinkwaternorm die doorvertaald werd in de Vlaamse regelgeving wordt het effect op mens en milieu van het terug in de ondergrond brengen van dit water aanvaardbaar geacht. De afwijking kan verleend worden.

Ook wordt veiligheidshalve een zuivering aangevraagd voor het residu van het bemalingswater dat op de riolering wordt geloosd. Op die manier kan gezuiverd worden tot de geldende norm indien dit noodzakelijk blijkt te zijn. De zuivering kan toegestaan worden.

#### Wateroverlast

De retourbemaling of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Dit wordt opgenomen als opmerking.

## Zettingen

In de studie opgesteld door AGT werden de theoretische zettingen berekend. Er worden geen onaanvaardbare theoretische zettingsrisico's voorspeld. Er wordt geconcludeerd dat de bemaling veilig kan uitgevoerd worden.

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

## Maatregelen en monitoring

### *Maatregelen biodiversiteit*

Op basis van de ondersteuningsnota van Spectrum boombeheer, toegevoegd aan de aanvraag, dienen de volgende maatregelen ondernomen te worden om de biodiversiteit binnen de invloedstraal van de bemaling te beschermen:

- Indien nodig voorzien van een berekening ter hoogte van de monumentale bomen op de site zelf en in de nabijgelegen parkzone;
  - Berekening wordt voorzien m.b.v. sprinkels;
  - Watergift moet regelbaar zijn per boom;
  - Wekelijkse rapportage over de metingen en advies omwille van watergift.
- Monitoring van de bomen/vegetatie;
  - Monitoring aan de hand van bodemvochtsensoren in de bodem;
  - Elke twee weken manuele controle door boomspecialist gedurende groeiseizoen;
  - Monitoring van het grondwaterpeil door bijkomende peilbuizen.
- Informeren van buurtbewoners in verband over de te verwachten invloed van grondwaterverlaging op de bomen/vegetatie:
  - Buurtbewoners informeren hoe droogtestress te herkennen.

**Deze maatregelen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

Ook dient de Groendienst gecontacteerd te worden vooraleer de bemalingswerken opstarten. ([groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)). **Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.**

### *Monitoring bemaling*

Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de bemalingsdebiets en herinfiltratie:

- De meetinrichtingen worden geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater én op de collector(s) die naar de retourbronnen gaan en naar het lozingspunt in de Heiveldstraat (RWA) en Potuitstraat (DWA).
- Volgende meetfrequentie voor de debietmetingen wordt voorgesteld:
  - Gedurende de eerste week van de bemaling worden de debieten dagelijks opgemeten. Ook bij een aanpassing van het bemalingspeil (bv. bij opstart van een nieuwe bemalingsfase) dient gedurende de eerste week na deze aanpassing een dagelijkse opmeting te gebeuren.
  - Daarna worden de debieten maandelijks opgemeten.

- Er dient minimaal een wekelijkse controle van de goede werking van de debietsmeter te gebeuren en de debieten dienen geregistreerd te worden in een logboek dat te allen tijde aanwezig is op de werf in het kader van handhaving

**Deze monitoring wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de grondwaterpeilen binnen en buiten de bouwput:

- De grondwaterpeilen worden zowel binnen als buiten de bouwput (in de parkzone) gemonitord in peilbuizen met een filterstelling in zandlaag Z1 om zodanig de impact op de omliggende vegetatie in te schatten. De X,Y,Z coördinaten van de peilbuizen moeten op cm nauwkeurigheid worden ingemeten en gerapporteerd, in Lambert 72 coördinaten en in het TAW referentiestelsel. De grondwaterstand worden regelmatig opgemeten en geregistreerd in een logboek, dat te allen tijde aanwezig is op de werf ter inzage van de toezichthoudende ambtenaar. De metingen dienen continu gemonitord te worden met online elektronische loggers zodat de metingen online en constant opgevolgd kunnen worden. Peilbuizen moeten na afloop van de werf conform de geldende Code van Goede Praktijk worden afgedicht.
- De metingen en opvolging van de peilbuizen in de parkzones dienen tweewekelijks met stad Gent gecommuniceerd te worden, met vermelding van het dossiernummer ([groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent); [toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)). Volgende peilbuizen moeten voorzien worden:
  - minstens 1 peilbuis in de bouwput met een filterstelling in zandlaag Z1;
  - bestaande peilbuizen in de omgeving van de bouwput;
  - bijkomende peilbuizen ter hoogte van de omliggende parkzones en omliggende waardevolle zones.

**Deze monitoring wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de grondwaterkwaliteit:

- Voor opstart van de bemaling moet de kwaliteit van het grondwater nagegaan worden in de watervoerende laag (Z1) die bemalen wordt. De correcte staalname en analyse wordt uitgevoerd door een hiertoe erkend laboratorium volgens de vigerende bepalingen. De analyseresultaten dienen afgetoetst te worden aan de retour- en lozingsnormen:
  - Voor de lozing wordt afgetoetst of het bemalingswater een concentratie gevaarlijke stoffen (GS), zoals opgenomen in Vlarem II bijlagen 2B en 2C, bevat hoger dan het indelingscriterium (IC), zoals opgenomen in Vlarem II bijlage 2.3.1, de basismilieukwaliteitsnorm voor oppervlaktewater. Ook het aandeel zwevende deeltjes en bezinkbare deeltjes in het te lozen water moeten onderzocht worden.
  - Voor het retourneren wordt afgetoetst aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (art 2.4.1.1 van Vlarem II). Dit is het minst strenge van de grondwaterkwaliteitsnorm en de achtergrondniveaus eigen aan het grondwaterlichaam, beide opgenomen in Bijlage 2.4.1 van Vlarem II.
- De aftoetsing van de lozingsnormen moet gerapporteerd worden aan de vergunningverlenende overheid met vermelding van het dossiernummer ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)).
- De exploitant houdt die goedkeuring en de resultaten van de uitgevoerde monsternames, metingen of analyses bij in een dossier dat steeds ter inzage van de toezichthouder ligt.
- Volgende monitoringfrequentie wordt voorgesteld:
  - Staalname voor opstart van de bemaling;



- Na één week bemalen wordt de kwaliteit van het bemalingswater geanalyseerd en afgetoetst aan de retournormen en/of de lozingsnormen (IC);
- Voor de rest van de bemalingsduur wordt het bemalingswater maandelijks geanalyseerd en afgetoetst aan de normen.

**Deze monitoring wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

#### **Geluid**

In de buurt zijn woningen en een school aanwezig. De pompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden en scholieren minimaal zou zijn. **Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

#### **Veiligheid**

De veiligheid van voetgangers / fietsers dient steeds gegarandeerd te zijn. **Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

### **CONCLUSIE**

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.6.3.1°a)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   Gezien er een beperkte overschrijding gemeten werd van PFAS in de ondiepe peilbuis Pb3 wordt er zekerheidshalve ook een zuiveringsinstallatie aangevraagd om het bemalingswater te zuiveren tot de geldende normen indien dit noodzakelijk blijkt te zijn.   <b>Nieuw</b>	5 m <sup>3</sup> /uur
53.2.2°a)	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 <sup>3</sup> per jaar)   Merendeel van het bemalingswater zal geretourneerd worden. Het netto lozingsvolume bedraagt maximaal 27.283 m <sup>3</sup> (opgepompt volume: 428.780 m <sup>3</sup> ; geretourneerd volume: 401497 m <sup>3</sup> ) na 6 maanden bemalen.   <b>Nieuw</b>	27.283 m <sup>3</sup> /jaar

## 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 ANTONISSEN DEVELOPMENT GROUP bv (O.N.:0811624338) voor het plaatsen en exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van de bouwkundige werken, gelegen Potuitstraat zn, 9040 Sint-Amandsberg, met inrichtingsnummer 20231017-0005, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.3.1°a)	Aktename	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m <sup>3</sup> /u)   Gezien er een beperkte overschrijding gemeten werd van PFAS in de ondiepe peilbuis Pb3 wordt er zekerheidshalve ook een zuiveringsinstallatie aangevraagd om het bemalingswater te zuiveren tot de geldende normen indien dit noodzakelijk blijkt te zijn. (Nieuw)	5 m <sup>3</sup> /uur
53.2.2°a)	Aktename	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 <sup>3</sup> per jaar)   Merendeel van het bemalingswater zal geretourneerd worden. Het netto lozingsvolume bedraagt maximaal 27.283	27283 m <sup>3</sup> /jaar

		m <sup>3</sup> (opgepompt volume: 428.780 m <sup>3</sup> ; geretourneerd volume: 401497 m <sup>3</sup> ) na 6 maanden bemalen. (Nieuw)	
--	--	--	--

## Artikel 2:

**De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:**

### Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

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

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>

2. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pomput op het grondwaterpeil in aparte peilputten.

3. De lozingen van het onttrokken grondwater op de riolering 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](http://www.farys.be/melden-van-bemaling).

4. Op basis van de ondersteuningsnota van Spectrum boombeheer, toegevoegd aan de aanvraag, dienen de volgende maatregelen ondernomen te worden om de biodiversiteit binnen de invloedsstraal van de bemaling te beschermen:

- Indien nodig voorzien van een berekening ter hoogte van de monumentale bomen op de site zelf en in de nabijgelegen parkzone;

- Berekening wordt voorzien m.b.v. sprinkels;

- Watergift moet regelbaar zijn per boom;

- Wekelijkse rapportage over de metingen en advies omwille van watergift.

- Monitoring van de bomen/vegetatie;

- Monitoring aan de hand van bodemvochtsensoren in de bodem;

- Elke twee weken manuele controle door boomspecialist gedurende groeiseizoen;

- Monitoring van het grondwaterpeil door bijkomende peilbuizen.

- Informeren van buurtbewoners in verband over de te verwachten invloed van grondwaterverlaging op de bomen/vegetatie:

- Buurtbewoners informeren hoe droogtestress te herkennen.

5. Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de bemalingsdebieten en herinfiltratie:

- De meetinrichtingen worden geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater én op de collector(s) die naar de retourbronnen gaan en naar het lozingspunt in de Heiveldstraat (RWA) en Potuitstraat (DWA).

- Volgende meetfrequentie voor de debietmetingen wordt voorgesteld:

- Gedurende de eerste week van de bemaling worden de debieten dagelijks opgemeten. Ook bij een aanpassing van het bemalingspeil (bv. bij opstart van een nieuwe bemalingsfase) dient gedurende de eerste week na deze aanpassing een dagelijkse opmeting te gebeuren.

- Daarna worden de debieten maandelijks opgemeten.

- Er dient minimaal een wekelijkse controle van de goede werking van de debietsmeter te gebeuren en de debieten dienen geregistreerd te worden in een logboek dat te allen tijde aanwezig is op de werf in het kader van handhaving

6. Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de grondwaterpeilen binnen en buiten de bouwput:

- De grondwaterpeilen worden zowel binnen als buiten de bouwput (in de parkzone)

gemonitord in peilbuizen met een filterstelling in zandlaag Z1 om zodanig de impact op de omliggende vegetatie in te schatten. De X,Y,Z coördinaten van de peilbuizen moeten op cm nauwkeurigheid worden ingemeten en gerapporteerd, in Lambert 72 coördinaten en in het TAW referentiestelsel. De grondwaterstand worden regelmatig opgemeten en geregistreerd in een logboek, dat te allen tijde aanwezig is op de werf ter inzage van de toezichthoudende ambtenaar. De metingen dienen continu gemonitord te worden met online elektronische loggers zodat de metingen online en constant opgevolgd kunnen worden. Peilbuizen moeten na afloop van de werf conform de geldende Code van Goede Praktijk worden afgedicht.

- De metingen en opvolging van de peilbuizen in de parkzones dienen tweewekelijks met stad Gent gecommuniceerd te worden, met vermelding van het dossiernummer

(groendienst@stad.gent; toezicht@stad.gent). Volgende peilbuizen moeten voorzien worden:

- minstens 1 peilbuis in de bouwput met een filterstelling in zandlaag Z1;

- bestaande peilbuizen in de omgeving van de bouwput;

- bijkomende peilbuizen ter hoogte van de omliggende parkzones en omliggende waardevolle zones.

7. Op basis van de bemalingsstudie van AGT, toegevoegd aan de aanvraag dient volgende gemonitord te worden met betrekking tot de grondwaterkwaliteit:

- Voor opstart van de bemaling moet de kwaliteit van het grondwater nagegaan worden in de watervoerende laag (Z1) die bemalen wordt. De correcte staalname en analyse wordt uitgevoerd door een hiertoe erkend laboratorium volgens de vigerende bepalingen. De analyseresultaten dienen afgetoetst te worden aan de retour- en lozingsnormen:

- Voor de lozing wordt afgetoetst of het bemalingswater een concentratie gevaarlijke stoffen (GS), zoals opgenomen in Vlarem II bijlagen 2B en 2C, bevat hoger dan het indelingscriterium (IC), zoals opgenomen in Vlarem II bijlage 2.3.1, de basismilieukwaliteitsnorm voor oppervlaktewater. Ook het aandeel zwevende deeltjes en bezinkbare deeltjes in het te lozen water moeten onderzocht worden.

- Voor het retourneren wordt afgetoetst aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (art 2.4.1.1 van Vlarem II). Dit is het minst strenge van de grondwaterkwaliteitsnorm en de achtergrondniveaus eigen aan het grondwaterlichaam, beide opgenomen in Bijlage 2.4.1 van Vlarem II.

- De aftoetsing van de lozingsnormen moet gerapporteerd worden aan de vergunningverlenende overheid met vermelding van het dossiernummer (toezicht@stad.gent).

- De exploitant houdt die goedkeuring en de resultaten van de uitgevoerde monsternames, metingen of analyses bij in een dossier dat steeds ter inzage van de toezichthouder ligt.

- Volgende monitoringfrequentie wordt voorgesteld:

- Staalname voor opstart van de bemaling;

- Na één week bemalen wordt de kwaliteit van het bemalingswater geanalyseerd en afgetoetst aan de retournormen en/of de lozingsnormen (IC);

- Voor de rest van de bemalingsduur wordt het bemalingswater maandelijks geanalyseerd en afgetoetst aan de normen.

8. In de buurt zijn woningen en een school aanwezig. De pompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden en scholieren minimaal zou zijn.

9. De veiligheid van voetgangers / fietsers dient steeds gegarandeerd te zijn.

10. De Groendienst dient gecontacteerd te worden vooraleer de bemalingswerken opstarten. (groendienst@stad.gent).

#### Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Aktename: Er wordt een afwijking op artikel 5.53.6.1.1, § 4 van Vlarem II aanvaard tot de Europese drinkwaternorm, die via het Besluit van de Vlaamse Regering over de kwaliteit, kwantiteit en levering van water bestemd voor menselijke consumptie dd 20/1/2023 (publicatie BS 8/3/2023) ook doorvertaald zijn in de Vlaamse wetgeving. Dit is voor een lijst van 20 per- en polyfluoralkylstoffen die risicovol worden geacht voor water bestemd voor menselijke consumptie een som van max. 100ng/l en voor de som van alle afzonderlijke perfluorverbindingen die opgenomen zijn in het WAC/IV/A/025 en die bij monitoring worden opgespoord en gekwantificeerd max. 500ng/l. Voor concentraties die voldoen aan de Europees vastgelegde drinkwaternorm die doorvertaald werd in de Vlaamse regelgeving wordt het effect op mens en milieu van het terug in de ondergrond brengen van dit water aanvaardbaar geacht.

#### De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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:**

##### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

- De retourbemaling of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

- De exploitant dient blijvend 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.

2023\_CBS\_11607 - OMV\_2023138443 - melding voor het plaatsen en exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van de bouwkundige werken - Potuitstraat, 9040 Sint-Amandsberg  
- Aktename