



2024_CBS_08985 OMV_2024100181 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van twee ondergrondse bouwlagen onder een autogarage in combinatie met studentenhuisvesting - zonder openbaar onderzoek - Gaston Crommenlaan en Ijzerweglaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 2024

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 betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ACG IMMO BV met als contactadres Ijzerweglaan 101, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024100181) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 juli 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van twee ondergrondse bouwlagen onder een autogarage in combinatie met studentenhuisvesting
- Adres: Gaston Crommenlaan 40, 42, 44, Ijzerweglaan 101, 102 en 103, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 445S2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de bouw van twee ondergrondse bouwlagen onder een autogarage in combinatie met studentenhuisvesting.

Het totaal maximaal opgepompt debiet bedraagt 2 044 m³/dag en gemiddeld 1 296 m³/dag. Over de gehele duur van de bemaling zal er in totaal maximaal 466 704 m³ grondwater worden opgepompt. Er zal gedurende maximaal 360 dagen bemaald worden.

Het bemalingswater van de dieptebronnen (ondergrondse bouwlaag met 2 verdiepingen) wordt in eerste instantie (zoveel als mogelijk) geretourneerd via retourbronnen aan de buitenzijde van het perceel. Het bemalingswater van de vacuümbemaling (kleinere ondergrondse bouwlaag met 1 verdieping) kan geloosd worden in de bufferzone (wadi) aan de overzijde van de straat (IJzerweglaan) en eventueel ook in de bufferzone (vijver) aan de overzijde van de sporen welke moet op peil gehouden worden.

De aangevraagde debieten betreffen aldus worst-case debieten.

Het bemalingswater is mogelijks verontreinigd.

De bronbemaling en de lozing van het bemalingswater worden gevraagd voor bepaalde duur, er wordt een termijn van 1 jaar gevraagd.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) lozen van bemalingswater (in bufferzone) met een max. debiet van 18,7 m ³ /uur, 448 m ³ /dag en 34 440 m ³ /jaar klasse 2 Nieuw	18,7 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld bronbemaling met een max. opgepompt debiet van 2044 m ³ /dag en 466704 m ³ /jaar, het opgepompte water wordt deels (zoveel als mogelijk) geretourneerd klasse 2 Nieuw	466 704 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 08/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een autogarage met bovenliggend studentenhuysvesting (OMV_2023120458).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een garage. (2006/20245)

* Op 24/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een garage. (2008/20166)

* Op 18/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke verbouwing van een garage (gevel toonzaal). (2011/20143)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 4 september 2024 onder ref. omv-2024100181 Behandeling in eerste aanleg-001.

Geen advies van de **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 augustus 2024.

Geen advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 28 augustus 2024 onder ref. KAGA/BG/TD/123205/51760.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)** afgeleverd op 6 september 2024.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BELLEVUE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 september 2004). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone met maximale bouwhoogte in meter incl. dakhoogte, zone voor bouwvrije tuinen, zone voor gemengde functies, zone voor openbaar groen, zone voor project en zone voor wegen.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West (Vertakking De Pauw). Het project ligt in de nabijheid van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

De bemaling betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder 8. Omgevingstoets. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor geen significante verdroging van de omgeving verwacht wordt.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Indien de overloop van het bufferbekken rechtstreeks loost op de bevaarbare waterweg is de lozingconstructie onderworpen aan het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2022 en de hieraan verbonden retributie. Bijgevolg dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>).

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de waterweg niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Overstromingen

De grondwaterbemaling is volgens de watertoetskaart gelegen in pluviaal overstromingsgebied. De kans is echter klein (onder klimaatveranderingen). Toch moet er, conform Vlarem II, te allen tijde gemonitord worden of de retourbemaling of de lozing van het opgepompte grondwater geen wateroverlast voor derden veroorzaakt.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen bijkomende wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het grondwater is een ingedeelde activiteit. De impact wordt besproken onder 8. Omgevingstoets. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Volgens het aanvraagdossier ligt het dichtstbijzijnde VEN-gebied (Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder - GEN) op ongeveer 3,3 km van de inrichting, het dichtstbijzijnde SBZ (Habitatrichtlijngebied Schelde- en Durmestuarium van de Nederlandse grens tot Gent) bevindt zich eveneens op ongeveer 3,3 km van de inrichting. Op een afstand van ongeveer 3,4 km bevindt zich nog een VEN-gebied (Damvallei - GEN). De invloedstraal van de bemaling reikt niet tot in deze gebieden.

De bemaling wordt niet beschouwd als een verkeer genererend project.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 mei 2024 werd een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en exploiteren van een autogarage met bovenliggend studentenhuysvesting. De waterremmende wanden (zie verder) maken onderdeel uit van deze vergunning.

Voor de aanleg van een ondergrondse kelderconstructie is een tijdelijke bemaling vereist.

De overmeten maten van de kelder -2 onder het hoofdgebouw zijn ongeveer 35m x 125m. Deze zal in 1 fase uitgevoerd worden. Daarnaast zal ook een kleine kelder onder een showroom gebouwd worden, 10m x 20 m. Dit is slechts één ondergrondse verdieping in tegenstelling tot het hoofdgebouw met 2 ondergrondse verdiepingen.

De uitgraafdiepte voor de kelder -1 en -2 bedraagt respectievelijk ongeveer 4m en 7m onder de vloerplas. Voor de liftput bedraagt de uitgraafdiepte ongeveer 8 m onder de vloerplas. Met een veiligheidsmarge van 0,5 m bekomt men een te bemalen diepte van respectievelijk 4,5m; 7,5m en 8,5m onder maaiveld voor de kelder -1, -2 en de liftput.

Kelder -2:

De bemaling werd ontworpen als een bemaling met dieptebronnen, aangezet in de Tertiaire zandlagen tot 17 m onder het maaiveld. Het filterelement kan hierbij geplaatst worden in de zandlaag tussen 14 en 17 m. Binnen een waterremmende wand tot 20m.

Kelder -1:

De bemaling werd ontworpen als een traditionele vacuümbemaling met verticale filters, aangezet in de Tertiaire zandlagen tot 10 m onder maaiveld, rondom de bouwput. Deze zal voornamelijk als spanningsbemaling functioneren aangezien de uitgraving in kleilagen gelegen is. Binnen een waterremmende wand tot 13m.

Er werd een bemalingsstudie (Buro LM bv, 17/07/2024 - referentie 2304349 Versie 5) opgesteld waarbij telkens rekening wordt gehouden met de worst-case situatie in voorliggende aanvraag.

Bodem en Grondwater (inclusief advies VMM – team advisering grondwater en de Vlaamse Waterweg)

Het aangevraagde debiet (op te pompen grondwater) bedraagt in totaal maximaal 466 704 m³/jaar en maximaal 2 044 m³/dag. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt 360 dagen. De verlaging van het grondwaterpeil bedraagt maximaal 8,5 m onder het maaiveld (-mv). Rubriek 53.2.2b)2° (klasse 2) is conform het aanvraagdossier van toepassing.

Hydrogeologie

Er werden 4 elektrische sonderingen uitgevoerd. Op het terrein werd ook 1 peilbuis geplaatst, die net na plaatsing (eenmalig) werden opgemeten (21/09/2023). De grondwaterstand is net na plaatsing van een peilbuis mogelijk nog niet in evenwicht. Het is aangeraden de grondwaterstand op te meten voor opstart van de bemaling en/of verder op te volgen in de bestaande peilbuis geplaatst door Geolab. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Op basis van het Hydrogeologische 3D-model (v2.1) kan de ondergrond ingeschat worden als Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) tot een diepte van ca. 4 m-mv. Hieronder bevindt zich het Ledo Paniseliaan Bruysseliaan Aquifersysteem (HCOV 0600) tot een diepte van ca. 6,1 m-mv. Vervolgens komen de meer kleiige afzettingen van het Paniseliaan Aquitardsysteem HCOV 0700) voor tot ca. 15,2 m-mv. Tot een diepte van ca 50,8 m-mv wordt het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV 0800) aangetroffen. Hieronder bevinden zich de afsluitende lagen van Het Ieperiaan Aquitardsysteem (HCOV 0900) zich.

In de bemalingsnota werd met een grondwaterstand gerekend van ongeveer 1,30 m onder maaiveld en 1,9 m onder maaiveld als voorbelast peil.

Bemalingsconcept

De bemaling werd als volgt ontworpen:

Kelder -2: een bemaling met dieptebronnen tot ca. 17 m onder maaiveld.

Kelder -1: een traditionele vacuümbemaling met verticale filters, aangezet tot ca. 10 m onder maaiveld, rondom de bouwput.

Om de invloed van de bemaling op de omgeving te beperken, wordt de bouwput beschoeid met een waterremmende wand tot 20 m-mv voor kelder -2 en tot 13 m-mv voor kelder -1 en het bemalingswater zal worden geretourneerd met 26 retourputten (kelder -2) en geïnfilterd in een bufferzone (wadi) tussen de IJzerweglaan en de Achilles Heyndrickxlaan en een bufferzone (vijver) aan de overzijde van de spoorweg (kelder -1) buiten deze wanden. Het aanvraagdossier bevat (nog) geen informatie omtrent de infiltratiecapaciteit van de wadi/vijver, details lozingsconstructie.

Voor de waterremmende wand moet een hydraulische weerstand van 600 dagen gegarandeerd worden. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden. De retourbemaling moet regelmatig gecontroleerd worden op mogelijke afzettingen van ijzerdeeltjes (= verminderde werking) en schoon gemaakt indien noodzakelijk. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Er zal bemaald worden in het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV 0800) en het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. De invloedstraal werd berekend (numeriek, MWell) en bedraagt ca. 385 m. Om debiet en invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, wordt in de bijzondere voorwaarden een peilsturing van de bemaling i.f.v. de vordering van de werken opgenomen. De start- en stopdatum van de bemaling dient gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024100181). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

- het merk en serienummer

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

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

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Indien de overloop van de bufferzones (wadi, vijver) rechtstreeks lozen op de bevaarbare waterweg is de lozingconstructie onderworpen aan het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2022 en de hieraan verbonden retributie. Bijgevolg dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De lozingsvoorwaarden van Vlarem II dienen gerespecteerd te worden.

De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Zettingen

De max. berekende absolute zetting t.g.v. de grondwaterverlaging bedraagt minder dan 15 mm bij gebruik van de waterremmende wanden en de voorgestelde retourbronnen. Het risico op schade door zettingen t.g.v. de bemaling wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

Conform de bemalingsstudie wordt gevraagd om voor de start van de bemalingswerken, en tijdens de bemalingswerken, zettingsmetingen op de omliggende dichtste panden uit te voeren als bijkomende veiligheidsmaatregel. Deze dienen in de eerste dagen minimum 1x per dag te gebeuren. Bij stabilisatie van de meetresultaten kan men deze meetintensiteit verminderen. De resultaten dienen in de aanvangsfase iedere dag beoordeeld te worden door de leidinggevende ingenieur, in een latere fase kan dit op weekbasis. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Verontreiniging

Voor twee gekende verontreinigingen worden een mogelijks significante verplaatsingen verwacht t.g.v. de bemaling:

-OVAM-dossiers 11335 (en 7577): restverontreiniging met BTEX (maximale concentraties van 150 µg/L aan benzeen, 92 µg/L aan toluen, 140 µg/L aan ethylbenzeen en 2400 µg/L aan xyleen), VOCl (maximale concentraties van 21 000 µg/L aan tetrachlooretheen, 13 000 µg/L aan trichlooretheen, 5730 µg/L aan cis+trans-1,2-dichlooretheen en 160 µg/L aan vinylchloride) en zware metalen.

-OVAM-dossier 35023: grondwaterverontreiniging met VOCl (maximale concentratie van 320 µg/L aan MO, 11 000 µg/L aan trichlooretheen, 57 000 µg/L aan tetrachlooretheen, 7 800 µg/L aan cis+trans-1,2-dichlooretheen en 170 µg/L aan vinylchloride).

De effectieve verspreiding van de verontreiniging (indien nog aanwezig) dient door een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2 opgevolgd te worden in peilbuizen gelegen tussen de verontreinigingen en de bemaling. Indien nodig dienen maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat de verontreiniging zich verplaatst tot op tussenliggende percelen van derden. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Op de projectsite is een OVAM-dossier gelegen (8329). Hier werden verhoogde concentraties van BTEX en zware metalen vastgesteld.

Voor de bemaling wordt opgestart en er geretourneerd/geïnfiltreerd wordt, moet nagegaan worden of er geen verhoogde milieukwaliteitsnormen voor grondwater (bijstelling sectorale voorwaarde) en/of de exploitatie van een waterzuivering (rubriek 3.6) moet aangevraagd worden.

Volgens art. 5.53.6.1.1§4 van Vlarem II moet immers, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, voldoen aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (Bijlage 2.4.1 van Vlarem II) (met uitzondering van de normen voor geleidbaarheid, chloride en microbiologische parameters), bij gebrek daaraan de richtwaarde (Bijlage II van Vlarem II) en bij gebrek aan beide voorgaande normen de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode.

De kwaliteit van het bemalingswater moet worden geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de installatie, maar voor effectieve opstart) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren

parameters zijn die van het standaardanalysepakket (SAP) zoals beschreven in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2023). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

Bij overschrijding van de normen voor grondwater of significante verplaatsing van de verontreinigingen dient onmiddellijk contact opgenomen worden met VMM – team advisering grondwater (grondwater.ovl@vmm.be of 0477 98 19 30) en de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent). Maatregelen dienen met de diensten afgestemd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Verdroging

De geplande bemalingen zijn niet gelegen in een beschermingszone rond een drinkwaterwinning, noch in de nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

Bemalingscascade

Het bemalingswater moet maximaal terug in de ondergrond gebracht worden zoals voorgesteld in de bemalingsstudie d.d. 17/07/2024 (Buro LM bv) met referentie 2304349 Versie 5. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Wateroverlast

De grondwaterbemaling is volgens de watertoetskaart gelegen in pluviaal overstromingsgebied. De kans is echter klein (onder klimaatveranderingen). Toch moet er, conform Vlare II, te allen tijde gemonitord worden of de retourbemaling of de lozing van het opgepompte grondwater geen wateroverlast voor derden veroorzaakt.

Termijn

De vergunning wordt gevraagd voor 1 jaar. Dit is tevens de ingeschatte bemalingsduur. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

Afvalwater (conform het advies van VMM – advisering afvalwater)

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de riolering is aangesloten op de RWZI van Gent.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan:

Rubriek 3.4.2: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlare II bedoelde gevaarlijke stoffen bevat in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlare II, met een debiet van meer dan 2 m³/uur tot en met 100 m³/uur.

Het debiet van het bedrijfsafvalwater bedraagt 18,7 m³/uur - 448 m³/dag en bestaat uit het mogelijk verontreinigd grondwater dat zal worden opgepompt tijdens de werken. Het zal ongezuiverd geloosd worden op bufferzones.

Het bemalingswater van de vacuümbemaling wordt geloosd in de bufferzone aan de andere kant van de straat en eventueel ook in de bufferzone aan de overzijde van de sporen welke moet op peil gehouden worden.

De bronbemaling en de lozing van het bemalingswater worden gevraagd voor bepaalde duur, er wordt een termijn van 1 jaar gevraagd.

Er worden bijzondere lozingsparameters gevraagd voor:

- As : 20 mg/l
- Ni : 40 mg/l
- Zn : 500 mg/l

De gevraagde normen zijn gelegen onder de grondwaterkwaliteitsnorm (bijlage 2.4.1 Vlare II) voor infiltratie.

De gevraagde lozing betreft infiltratie van bedrijfsafvalwater, waarvoor rubriek 3.4.2 niet van toepassing is. De gevraagde rubriek is zonder voorwerp en wordt uit de aanvraag geschrapt.

Geluid

In de buurt zijn woningen aanwezig. De pompen zullen 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 bijzondere voorwaarde.

Fauna en Flora

Binnen de invloedzone van de bemaling zijn volgens de biologische waarderingskaart van de Stad Gent biologisch waardevolle zones (oa. parken ten noorden en oosten) en biologisch zéér waardevolle zones (oa. eutrofe plas ten zuiden van de spoorweg gekarteerd als een verboden te wijzigen vegetatie) aanwezig. Volgens de droogtekaart van de Stad Gent wordt deze eutrofe plas als zéér kwetsbaar weergegeven.

In het bemalingsplan wordt een lozing voorzien in een bufferzone (= eutrofe plas of vijver) ten zuiden van de spoorweg om de impact te beperken (infiltratie).

Om de impact van de plaatsing van de retourbronnen in de omgeving van de bestaande bomen te beperken dienen de werken opgevolgd te worden door een extern boomdeskundige (ETT).

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.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunning (OMV_2023120458). Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning. Dit wordt opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van teruggpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld bronbemaling met een max. opgepompt debiet van 2044 m ³ /dag en 466 704 m ³ /jaar, het opgepompte water wordt maximaal geretourneerd en geïnfiltreerd Nieuw	466 704 m ³ /jaar

Volgende rubriek is zonder voorwerp en wordt niet opgenomen in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) lozen van bemalingswater (in bufferzone) met een max. debiet van 18,7 m ³ /uur, 448 m ³ /dag en 34 440 m ³ /jaar Nieuw	18,7 m ³ /uur

TERMIJN

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze datum dient gemeld te worden conform de bijzondere voorwaarde.

Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van twee ondergrondse bouwlagen onder een autogarage in combinatie met studentenhuysvesting aan ACG IMMO bv (O.N.:0508523488) gelegen te Gaston Crommenlaan 40, 42, 44, Ijzerweglaan 101, 102 en 103, 9050 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit ACG - Bemaling Ijzerweglaan met inrichtingsnummer 20240614-0005 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van teruggpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m ³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld bronbemaling met een max. opgepompt debiet van 2044 m ³ /dag en 466704 m ³ /jaar, het opgepompte water wordt maximaal geretourneerd en geïnfiltreerd Nieuw	466704 m ³ /jaar

Rubriek zonder voorwerp en niet mee opgenomen in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) lozen van bemalingswater (in bufferzone) met een max. debiet van 18,7 m ³ /uur, 448 m ³ /dag en 34 440 m ³ /jaar Nieuw	18,7 m ³ /uur

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor een termijn van 1 jaar.

De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze datum dient gemeld te worden conform de bijzondere voorwaarde.

Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Beperken debiet en periode

- 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>.

- De start- en stopdatum van de bemaling dient gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2024100181).

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

2. Zettingen

- De bouwput dient uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 20 m onder maaiveld voor kelder -2 en minstens 13 m onder maaiveld voor kelder -1. Een hydraulische weerstand van min. 600 dagen moet gegarandeerd worden.

- De retourbemaling moet regelmatig gecontroleerd worden op mogelijke afzettingen van ijzerdeeltjes (= verminderde werking) en schoon gemaakt indien noodzakelijk.

- Voor de start van de bemalingswerken, en tijdens de bemalingswerken moeten zettingsmetingen op de omliggende dichtste panden uitgevoerd worden als bijkomende veiligheidsmaatregel. Deze dienen in de eerste dagen minimum 1 x per dag te gebeuren. Bij stabilisatie van de meetresultaten kan men deze meetintensiteit verminderen. De resultaten dienen in de aanvangsfase iedere dag beoordeeld te worden door de leidinggevende ingenieur, in een latere fase kan dit op weekbasis.

3. Retourbemaling/infiltratie

- Het bemalingswater moet maximaal terug in de ondergrond gebracht worden zoals voorgesteld in de bemalingsstudie d.d. 17/07/2024, Buro LM bv, met referentie 2304349 Versie 5.

- Er dient een monitoring te gebeuren van de verplaatsing van de verontreiniging (indien nog aanwezig) t.h.v. Bellevuestraat en Gaston Crommenlaan te 9050 Gent (OVAM-dossiers 7577 en 11335) in min. één peilput gelegen tussen de verontreiniging en de bemaling, nabij de verontreiniging. Het grondwater in de peilput dient geanalyseerd op BTEX, VOCl en zware metalen minimaal bij opstart van de bemaling en nadien maandelijks tot het einde van de bemaling. De resultaten van de analyses moeten opgevolgd worden door een erkend

bodemsaneringsdeskundige type 2. Indien blijkt dat de verontreiniging zich verplaatst richting de percelen van derden, dienen maatregelen genomen te worden ter voorkoming van verdere verspreiding, zoals retour, waterremmende wanden, tegenbemaling...

- Er dient een monitoring te gebeuren van de verplaatsing van de verontreiniging t.h.v. Ledeborgstraat 62-64, Ledeborg (Gent), (OVAM-dossier 35023) in min. één peilput gelegen tussen de verontreiniging en de bemaling, nabij de verontreiniging. Het grondwater in de peilput dient geanalyseerd op VOCl minimaal bij opstart van de bemaling en nadien maandelijks tot het einde van de bemaling. De resultaten van de analyses moeten opgevolgd worden door een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2. Indien blijkt dat de verontreiniging zich verplaatst richting de percelen van derden, dienen maatregelen genomen te worden ter voorkoming van verdere verspreiding, zoals retour, waterremmende wanden, tegenbemaling...

- Voor de bemaling wordt opgestart en er geretourneerd/geïnfiltreerd wordt, moet nagegaan worden of er geen verhoogde normen voor grondwater (bijstelling sectorale voorwaarde) en/of de exploitatie van een waterzuivering (rubriek 3.6) moet aangevraagd worden.

Volgens art. 5.53.6.1.1§4 van Vlarem II moet immers, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning, het bemalingswater dat terug in de ondergrond gebracht wordt, voldoen aan de milieukwaliteitsnorm voor grondwater (Bijlage 2.4.1 van Vlarem II) (met uitzondering van de normen voor geleidbaarheid, chloride en microbiologische parameters), bij gebrek daaraan de richtwaarde (Bijlage II van Vlarebo) en bij gebrek aan beide voorgaande normen de rapportagegrens voor grondwater volgens de referentiemeetmethode.

De kwaliteit van het bemalingswater moet worden geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de installatie, maar voor effectieve opstart) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn die van het standaardanalysepakket (SAP) zoals beschreven in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2023). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.

- Bij overschrijding van de normen voor grondwater of significante verplaatsing van de verontreinigingen dient onmiddellijk contact opgenomen worden met VMM – team advisering grondwater (grondwater.ovl@vmm.be of 0477 98 19 30) en de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent). Maatregelen dienen met de diensten afgestemd te worden.

- Indien de overloop van de bufferzones rechtstreeks lozen op de bevaarbare waterweg is de lozingconstructie onderworpen aan het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2022 en de hieraan verbonden retributie. Bijgevolg dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv. De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijk oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS.

4. Geluidshinder

De bemalingspompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

5. Impact bomen

Om de impact van de plaatsing van de retourbronnen in de omgeving van de bestaande bomen te beperken dienen de werken opgevolgd te worden door een extern boomdeskundige (ETT).

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoutse – 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.

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 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 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Controle grondwaterstand

Het is aangeraden de grondwaterstand op te meten voor opstart van de bemaling en/of verder op te volgen in de bestaande peilbuis (geplaatst door Geolab).

Stedenbouwkundige handelingen

Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld

in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat op dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaxi;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_08985 - OMV_2024100181 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw van twee ondergrondse bouwlagen onder een autogarage in combinatie met studentenhuysvesting - zonder openbaar onderzoek - Gaston Crommenlaan en Ijzerweglaan, 9050 Gent - Vergunning