



2024_CBS_09911 OMV_2024132652 - melding voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder - Hagelandkaai en Rodetorenkaai, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
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 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Yure BV met als contactadres Rodetorenkaai 7, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024132652) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 oktober 2024.

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

- Onderwerp: de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder
- Adres: Hagelandkaai 1/0001 - 0401 en Rodetorenkaai 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3708A

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 oktober 2024.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding heeft betrekking op de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder.

Voorliggende aanvraag is opgemaakt na controle van de dienst Toezicht van de stad Gent. Het betreft de regularisatie en verlenging van de bestaande melding OMV_2024001503 voor de bemaling van de kelderverdieping op het adres Rodetorenkaai 5-7, te Gent.

Volgende reden tot verlenging exploitatie en oppompen hoger debiet, is opgenomen in de aanvraag:

Door de extreme natte maanden in 2024 is het debiet en de natuurlijke grondwaterstand circa 0.50 m hoger aanwezig dan in 'normale' jaren. De impact van de Vertakking De Pauw zal daarnaast veel groter zijn dan eerder aangenomen werd. Deze zal minder doorlatend zijn dan verwacht waardoor een groter debiet terug naar de bouwput vloeit. Echter is dit geretourneerd water welke niet geloosd wordt.

Daarnaast werden de filters (in tegenstelling tot wat aangenomen werd in het dossier OMV_2024001503) op 9 m geplaatst en werd er slechts bemaald tot een **diepte van 3.80 m onder het maaiveld** i.p.v. 8 meter onder het maaiveld. Voor de liftput werd namelijk niet dieper bemaald, deze werd prefab geplaatst.

Bijkomende technische moeilijkheden: de funderingen onder de burens waren een stuk minder diep dan verwacht, waardoor het onderschoeien veel langer geduurd heeft. De zeer slechte draagkracht van de bodem heeft er bovendien toe geleid dat door deze hogere onderschoeiingen ook micropalen en trekankers geplaatst werden om de burens te stabiliseren.

Deze situatie heeft tot een enorme vertraging in de uitvoering geleid.

De duurtijd van de bemalingswerken dient verlengd te worden van 120 dagen naar **304 dagen**. Het bemalingsdebiet wordt opgetrokken met 104 310 m³ (totaal: **132 420 m³/jaar**)

Volgens het aanvraagdossier betreft het nog steeds de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de **derde klasse**.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)1°	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Verschil voor vergunning / regularisatie:	+104310 m ³ /jaar

	In totaal debiet + 104 310 m ³ In termijn + 184 dagen klasse 3 Verandering	
--	---	--

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

* Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning (bestaande uit 5 appartementen), een kantoor en ondergrondse parking. (OMV_2021167977)

* Op 25/01/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder. (OMV_2024001503)

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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Het advies, voorwaarden en opmerkingen op de melding OMV_2024001503 blijven van kracht.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)1°	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Verschil voor vergunning / regularisatie: In totaal debiet + 104 310 m ³ In termijn + 184 dagen Verandering	104310 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240105-0029) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)1°	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Hoger grondwaterpeil + hogere terugvloeit van de de vertakking de pauw. Met een bemalingsduur van 20 februari tot 20 december. (= 304 dagen) Debiet van de bemaling: 132 420 m ³ over 304 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 435.6 m ³ /dag (18.2 m ³ /u) Maximum dagdebiet: 590.8 m ³ /dag (24.6 m ³ /u) klasse 3	132420 m ³ /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 Yure bv (O.N.:0737585822) voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder, gelegen Hagelandkaai 1/0001 - 0401 en Rodetorenkaai 5, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20240105-0029, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)1°	Aktename	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Verschil voor vergunning / regularisatie: In totaal debiet + 104 310 m ³ In termijn + 184 dagen (Verandering)	104310 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240105-0029) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°b)1°	bronbemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van 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 tot maximaal vier meter onder maaiveld Hoger grondwaterpeil + hogere terugvloeit van de de vertakking de pauw. Met een bemalingsduur van 20 februari tot 20 december. (= 304 dagen) Debiet van de bemaling: 132 420 m ³ over 304 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 435.6 m ³ /dag (18.2 m ³ /u) Maximum dagdebiet: 590.8 m ³ /dag (24.6 m ³ /u) klasse 3	132420 m ³ /jaar

Artikel 2:

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

Volgende geactualiseerde milieuvorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1.a. 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>

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

2. Voorafgaande aan de lozing van het bemalingswater dient een aftapmogelijkheid voorzien te worden op de lozingsleiding. Het aftappunt moet het eenvoudig en kosteloos hergebruik van grondwater voor particuliere derden, mogelijk maken. Er werd door de Stad een affiche opgemaakt die door de exploitant kan gebruikt worden om de maatregel aan te kondigen. Deze affiche is terug te vinden op de website: <https://stad.gent/nl/groen-milieu/omgaan-met-water/hergebruik-van-opgepompt-grondwater-bij-bouwwerven>. De installatie van de aftapmogelijkheid dient te gebeuren bij aanvang van de bemalingswerken. De exploitant stuurt uiterlijk op de dag na installatie, een foto van de opstelling en de affiche naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

3. Tijdens de periode van de bemaling dient de openbare weg steeds toegankelijk te zijn. Een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de huidige toestand van het voetpad. Een veilige omleiding dient voorzien te worden voor de voetgangers/fietsers.

4. 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 ter hoogte van de platanen. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. De aandacht wordt gevestigd op onderstaande voorwaarde uit OMV_2021167977:

Waterparagraaf:

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse parking dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

2. De aanvrager wordt er op gewezen dat de nodige vergunningen bij de waterloopbeheerder, vooraf aan de start van de lozing op Vertakking De Pauw, aangevraagd/verkregen moeten worden.

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

4. De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

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

Aanplakking

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

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

Verval

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

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

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

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

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

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

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

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

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

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

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

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

partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

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

2024_CBS_09911 - OMV_2024132652 - melding voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een kelder - Hagelandkaai en Rodetorenkaai, 9000 Gent - Aktename