



---

**2024\_CBS\_09919 OMV\_2024096639 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur bij een woonproject - zonder openbaar onderzoek - Bangkirastraat en Taxusstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT NV met als contactadres Poortakkerstraat 94, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024096639) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur bij een woonproject
- Adres: Bangkirastraat 2-30 en Taxusstraat 1-22, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 796/2 W, 796/2 V, 931B, 931H, 931G, 931D, 931C en 931F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 oktober 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het betreft het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur bij een woonproject.

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 <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Lozing zonder zuivering   klasse 2   <b>Nieuw</b>	60,3 m <sup>3</sup> /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   Lozing met zuivering   klasse 2   <b>Nieuw</b>	50 m <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld   Bemaling   klasse 2   <b>Nieuw</b>	130597 m <sup>3</sup> /jaar

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 27/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fiets- en voetgangersbrug "matadibrug" - handelsdok. (OMV\_2021019071)
- Op 01/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning "tournesol" bestaande uit 61 woonentiteiten, gelijkvloerse cascoruimte en een ondergrondse fietsenparking en de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing en waterzuiveringsinstallatie. (OMV\_2022105264)

- Op 09/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning (bolders blok a) met 9 wooneenheden en een fietsenberging. (OMV\_2022128505)
- Op 16/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijke reclamecontainer. (OMV\_2022163032)
- Op 21/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fiets- en voetgangersbrug "matadibrug" - handelsdok. (OMV\_2022048540)
- Op 23/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning "tournesol" bestaande uit 61 woonentiteiten, gelijkvloerse cascoruimte en een ondergrondse fietsenparking en de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing en waterzuiveringsinstallatie. (OMV\_2022162856)
- Op 13/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning "'t kofschip" bestaande uit 17 wooneenheden. (OMV\_2022095247)
- Op 13/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee meergezinswoningen "'tuupetegoare blok a en blok b" bestaande uit 26 wooneenheden en fietsenberging. (OMV\_2022156066)
- Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee meergezinswoningen (bolders blok b en c) met respectievelijk 9 en 6 wooneenheden en een fietsenberging. (OMV\_2022037973)
- Op 22/06/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een mobiele breekinstallatie. (OMV\_2023073993)
- Op 14/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning omv\_2022156066 dd 13/04/2023. (OMV\_2023126577)
- Op 14/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning omv\_2022037973 dd 4/05/2023. (OMV\_2023129406)
- Op 08/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het samenvoegen van twee wooneenheden op 12de verdieping in een meergezinswoning. (OMV\_2024060246)

#### Omgevingsvergunningen

- Op 03/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor zuidveld 1: het verkavelen van gronden in 5 loten bestemd voor meergezinswoningen en de aanleg van openbaar domein met woonerf karakter. (2021 GE 184/00)
- Op 05/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van het grafisch plan voor lot 3. (2022 GE 184/01)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/05/1972 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van een werkplaats en burelen binnen een bestaande loods en optrekken van gevels. (Litt. K-2-72)
- Op 03/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een hoogspanningskabine op binnengronden. (KW K-32-73)
- Op 30/01/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een werkplaats onder een bestaande loods nr.13. (Litt. K-75-77)
- Op 13/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een open loods tot een loods voor scheepsbouw. (1999/755)

- Op 29/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het trekken van een bijkomend draadstel (hoogspanningsleiding). (2007/50216)
- Op 25/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 3 loodsen met bijgebouwen, keermuren, leegstaande dienstgebouwtjes en het verwijderen van een talud. (2007/815)
- Op 02/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijke elektriciteitscabine voor de levering van stroom aan de voorziene beweegbare bruggen over de oude dokken en de woonboten gelegen aan de toekomstige aanmeerconstructie. (2010/628)
- Op 16/06/2011 werd een vergunning afgeleverd voor inrichting van een polyvalente zaal met foyer en atelierruimte en kleine wijzigingen in de site van dok. (2011/300)
- Op 14/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken. (2014/107)
- Op 26/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het tijdelijk behouden van een voorlopige electriciteitscabine voor de levering van stroom aan onvoorziene beweegbare bruggen over de oude dokken en de woonboten gelegen aan de toekomstige aanmeerconstructie van het handelsdok te gent. (2015/08172)

#### Verkavelingsvergunningen

- Op 14/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 5 loten en de aanleg van een centraal gelegen open ruimte. (2016 GE 156/00)
- Op 14/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 5 loten bestemd voor meergezinswoningen en 1 kavel voor groenaanleg. (2016 GE 157/00)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Geen advies** van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 augustus 2024:

*De brandweer geeft geen advies voor bemalingen.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 24 september 2024 onder ref. omv-2024096639: *zie adviesdocument op het Omgevingsloket.*

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld: *Indien het bemalingswater geloosd wordt op de RWA-leiding die naar het Handelsdok leidt dient de aanvrager:*

- *Een bewonersbrief te bezorgen aan de alle woonboten en commerciële vaartuigen gelegen op het Handelsdok (Schipperkaai, Stapelplein, Handelsdokkaai) en Achterdok (Kleindokkaai). De bewonersbrief vermeldt de duurtijd, een contactpersoon met emailadres en telefoonnummer.*
- *Bij een calamiteit dient onmiddellijk het RIS op 0800/30 440 of ris@vlaamsewaterweg.be te worden gecontacteerd.*
- *De start van de bemaling wordt vijf werkdagen vooraf gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be*

- *Het einde van de bemaling wordt onmiddellijk gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be*
- *De adviezen van de VMM strikt te volgen.*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 4 september 2024 onder ref. KAGA/BG/TD/123258/51808: zie *adviesdocument op het Omgevingsloket.*

*De VMM-Advisering Afvalwater adviseert ongunstig voor de aangevraagde norm voor PFAS. De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 60,3 m<sup>3</sup>/uur – 1447,2 m<sup>3</sup>/dag (tijdens de bemaling, gedurende 3 maanden) bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op oppervlaktewater, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater.*

*De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 50 m<sup>3</sup>/uur – 1200 m<sup>3</sup>/dag (tijdens de bemaling, gedurende 3 maanden) bedrijfsafvalwater met 2C stoffen via een wzi op oppervlaktewater, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater.*

Hierbij werden volgende bijzondere voorwaarden (lozingsnormen) voorgesteld:

- *As : 50 µg/l*
- *Cd : 0,8 µg/l*
- *Ni : 300 µg/l*
- *Pb : 500 µg/l*
- *Zn : 2000 µg/l*
- *Benzeen: 10 µg/l*
- *Tolueen: 90 µg/l*
- *Ethylbenzeen: 10 µg/l*
- *Xyleen : 10 µg/l*
- *Minerale olie: 500 µg/l*
- *Naftaleen: 20 µg/l*
- *Acenaftyleen: 4 µg/l*
- *Acenaften: 0,06 µg/l*
- *Fluoreen: 2 µg/l*
- *Fenantreen: 0,1 µg/l*
- *Antraceen: 0,1 µg/l*
- *Fluoranteen: 0,05 µg/l*
- *Pyreen : 0,04 µg/l*
- *PFAS indiv: rapportagegrens*

*De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.*

*Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 VlareM II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.*

*De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de vergunde lozingsnormen en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC\_IV\_A\_025. De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen.*

*De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:*

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

*Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.*

*De waterzuivering dient conform BBT 'Bodemsanering' te zijn. Bij vaststelling van PFAS concentraties boven de geldende norm (rapportagegrens) dient de waterzuivering minstens uitgebreid te worden met een extra actief koolfilter conform de lopende BBT studie voor PFAS.*

**Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)**

afgeleverd op 16 september 2024 onder ref. OVL-05336-A: : zie adviesdocument op het Omgevingsloket. Hierbij werden volgende bijzondere voorwaarden voorgesteld:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres [grondwater.ovl@vmm.be](mailto:grondwater.ovl@vmm.be) met vermelding van het projectnummer (OMV\_2024096639).*
- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in een peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per (lijn)traject bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de werken.*
- Monitoring van de verplaatsing van de verontreiniging t.h.v. Koopvaardijlaan 49 (OVAM-dossier 11412) in min. één peilput gelegen tussen de verontreiniging en de bemaling, nabij de verontreiniging. Het grondwater in de peilput wordt geanalyseerd op minerale olie, BTEX, PAK's min. 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...*
- De aanbevelingen uit de impactstudie met referentie "38436.R.01 Schipperskaai\_Gent\_BMS LDJ/SR" d.d. 01/08/2024 moeten gevolgd worden in samenspraak met een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2.*

#### **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 'OUDE DOKKEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 23 juni 2011). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor kaaien en zone voor stedelijk wonen.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'DAMPOORT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 februari 2023). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale wegen.

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

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

Het noordelijk deel van het project ligt in de goedgekeurde verkaveling (OMV\_2021073592 en wijziging 2022105434 ).

Voor het zuidelijk deel van het project is een verkavelingsaanvraag lopende (OMV\_2022012511).

#### **4.3. Algemeen bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en latere wijzigingen*.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

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

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). Dit enkel voor het oostelijke deel van de projectzone die zich op de straat situeert. De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

#### **Droogte**

De bemaling betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

#### ***Overstromingen en waterkwaliteit***

De lozing van het bemalingswater is een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect afvalwater, bodem en grondwater. De lozing van het bemalingswater moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor wateroverlast en verontreiniging zal voorkomen worden.

#### **5.3. Conclusie**

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

### **6. 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.

### **7. BEKENDMAKING**

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

### **8. OMGEVINGSTOETS**

#### ***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 omgevingsvergunningen. De aangeduide projectzone in voorliggende aanvraag is groter dan de reeds afgeleverde verkavelingsaanvraag. De goedgekeurde verkaveling (OMV\_2021073592 en wijziging 2022105434 ) werd enkel afgeleverd voor het noordelijk deel. Voor het zuidelijk deel is er momenteel nog een verkavelingsaanvraag lopende (OMV\_2022012511). Deze aanvraag heeft een uiterste beslissingsdatum van 13/12/2024.

Bijgevolg kan deze voorliggende bemalingsvergunning voorlopig niet nuttig aangewend worden binnen de contour van de 2<sup>de</sup> verkavelingsaanvraag en dit omdat de grondwerken daar voorlopig niet mogen uitgevoerd worden bij gebrek aan verkavelingsvergunning. Dit wordt opgenomen als opmerking.



## ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

### **bodem en grondwater**

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).

#### *Geplande toestand*

Voor de bemaling worden er twee mogelijke scenario's aangevraagd, waarin een verschillende fasering opgenomen wordt. Het aangevraagde debiet bedraagt max. 130.597 m<sup>3</sup>/jaar en max. 1.436 m<sup>3</sup>/dag. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt 140 dagen. De verlaging van het grondwaterpeil bedraagt max. 4,35 m-mv.

De bemaling zal uitgevoerd worden met filters boven en onder de aanwezige kleilaag ( 2 – 3,5 m-mv). Boven de kleilaag zal er bemaald worden via ondiepe filters, of via een drain of open bemaling. De diepe bemaling zal uitgevoerd worden met filters op ca 7 m onder het maaiveld. De bemaling zal uitgevoerd worden in 2 fasen. De invloedstraal werd berekend op ca. 228 m.

#### *Bemalingscascade*

In eerste instantie dient er zo weinig mogelijk grondwater opgepompt te worden.

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, wordt in de bijzondere voorwaarden een peilsturing van de bemaling opgenomen.

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 fase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de werken.

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.

Ook dient de start- en stopdatum van de bemaling gemeld worden aan de VMM via het mailadres [grondwater.ovl@vmm.be](mailto:grondwater.ovl@vmm.be) met vermelding van het projectnummer OMV\_2024096639. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

In tweede instantie dient het grondwater dat onttrokken wordt zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone (retourbemaling, herinfiltratie). Voor het netto debiet dat overblijft dient onderzocht of nuttig hergebruik mogelijk is.

In de aanvraag wordt echter aangegeven dat men verwacht verontreinigd grondwater op te pompen. Omwille van deze reden wordt herinfiltratie en hergebruik niet toegepast. Het bemalingswater zal gezuiverd worden en vervolgens (indirect) geloosd worden op oppervlaktewater.

De lozing wordt voorzien in twee lozingspunten op de RWA die uitmonden in het Handelsdok.

De RWA wordt beheerd door Farys. 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.

De waterloop wordt beheerd door de Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Deze waterbeheerder leverde op 24 september 2024 onder ref. omv-2024096639 volgende advies: Indien het bemalingswater geloosd wordt op de RWA-leiding die naar het Handelsdok leidt dient de aanvrager:

- Een bewonersbrief te bezorgen aan de alle woonboten en commerciële vaartuigen gelegen op het Handelsdok (Schipperskaai, Stapelplein, Handelsdokkaai) en Achterdok (Kleindokkaai). De bewonersbrief vermeldt de duurtijd, een contactpersoon met emailadres en telefoonnummer.
- Bij een calamiteit dient onmiddellijk het RIS op 0800/30 440 of [ris@vlaamsewaterweg.be](mailto:ris@vlaamsewaterweg.be) te worden gecontacteerd.
- De start van de bemaling wordt vijf werkdagen vooraf gemeld aan [arw.district1@vlaamsewaterweg.be](mailto:arw.district1@vlaamsewaterweg.be)
- Het einde van de bemaling wordt onmiddellijk gemeld aan [arw.district1@vlaamsewaterweg.be](mailto:arw.district1@vlaamsewaterweg.be)
- De adviezen van de VMM strikt te volgen.

Stad Gent volgt dit advies en neemt dit op als bijzondere voorwaarde.

#### *Wateroverlast*

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

#### *Bodem/grondwaterverontreiniging*

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend en er werden bijkomende analyses uitgevoerd van het grondwater.

Voor één verontreiniging wordt significante verplaatsing verwacht t.g.v. de bemaling: OVAM dossier 11412: er is op deze percelen een relevante kans op beïnvloeding van de bemaling gelet op de mobiele eigenschappen van de grondwaterverontreiniging met minerale olie, BTEX, PAK's. De VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu) neemt in haar

advies afgeleverd op 16 september 2024 onder ref. OVL-05336-A volgende op: De effectieve verspreiding van de verontreiniging (indien nog aanwezig) dient door een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2 opgevolgd te worden in peilbuizen (minstens één) 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 (tegenbemaling, waterremmende wanden etc...).

De aanbevelingen uit de impactstudie met referentie "38436.R.01 Schipperskaai\_Gent\_BMS LDJ/SR" d.d. 01/08/2024 moeten gevolgd worden in samenspraak met een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2.

Stad Gent volgt dit advies en neemt dit op als bijzondere voorwaarde.

Er worden verontreinigingen verwacht in het bemalingswater. Omwille van deze reden wordt een zuivering van het bemalingswater (1200 m<sup>3</sup>/dag) aangevraagd. Ook het lozen van verontreinigd bemalingswater wordt aangevraagd (1447,2 m<sup>3</sup>/dag).

De waterzuiveringsinstallatie bestaat uit een olie/waterafscheider en een waterzijdige actief-koolfilter.

Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor arseen, cadmium, nikkel, lood, zink, benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, minerale olie, naftaleen, acenaftyleen, acenaften, fluoreen, fenanthreen, anthraceen, fluorantheen, pyreen en de individuele PFAS parameters. Dit gebaseerd op omliggende OVAM-dossiers en bijkomende analyses van het grondwater:

- As : 50 µg/l
- Cd : 0,8 µg/l
- Ni : 300 µg/l
- Pb : 500 µg/l
- Zn : 2000 µg/l
- Benzeen: 10 µg/l
- Toluene: 90 µg/l
- Ethylbenzeen: 10 µg/l
- Xyleen : 10 µg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- Naftaleen: 20 µg/l
- Acenaftyleen: 4 µg/l
- Acenaften: 0,06 µg/l
- Fluoreen: 2 µg/l
- Fenanthreen: 0,1 µg/l
- Anthraceen: 0,1 µg/l
- Fluorantheen: 0,05 µg/l
- Pyreen : 0,04 µg/l
- PFAS indiv: 100 ng/l

Op 4 september 2024 leverde de VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies onder ref. KAGA/BG/TD/123258/51808. In het advies wordt volgende aangehaald:

De bemaling ligt niet binnen een PFAS no regret zone. Voor PFAS zijn geen analyseresultaten in het dossier toegevoegd en wordt er ook geen specifieke motivatie gegeven om een verhoogde norm aan te vragen, behalve dat het aangetroffen is op een nabij perceel. De VMM-Advisering Afvalwater kan dan ook niet akkoord gaan met de aangevraagde norm voor PFAS. Gelet op de ligging nabij een risicosite van een vastgestelde PFAS-verontreiniging moet het bemalingswater wel geanalyseerd worden op de kwantificeerbare PFAS-componenten zoals opgenomen in het WAC\_IV\_A\_025.

De wzi zal over 1 actief koolfilter beschikken, bij vaststelling van PFAS-verontreiniging dienen minimaal 2 actief koolfilters te worden geplaatst.

Momenteel is er een nieuw Europees dossier in opmaak in het kader van de prioritare stoffen waar de MKN worden berekend voor 24 perfluorverbindingen. Daarbij wordt rekening gehouden met de verscherpte EFSA- inzichten i.v.m. de toxiciteit van de PFAS. Er werden normen berekend voor de directe ecotoxiciteit (jaargemiddelde en maximum voor zoet, overgangs- en zout water), voor oppervlaktewater gebruikt voor de productie van drinkwater, voor secundaire vergiftiging van in het water levende organismen en voor secundaire vergiftiging van de mens door het opnemen van in het water levende organismen.

De route secundaire vergiftiging van de mens door het opnemen van in het water levende organismen levert de strengste waarden op en geldt als algemene MKN voor de PFAS. gij de toetsing van de MKN in water worden de individuele PFAS vergeleken met PFOA.

Daarbij wordt rekening gehouden met de intrinsieke toxiciteit en de neiging tot bioaccumulatie (voor de relevante routes). Zo kan voor elke individuele PFAS een herrekening gebeuren naar een veilige concentratie in water. Maar de basisaanname is dat — behalve bij de directe ecotoxiciteit - alle individuele PFAS bijdragen tot de totale PFAS-impact.

Bij de eindevaluatie dienen de verhoudingen tussen de concentraties in water en de veilige concentratie van alle individuele PFAS opgeteld te worden. De som van deze verhoudingen mag niet groter dan 1 zijn. Momenteel is er voor de meeste van de 24 perfluorverbindingen die nominatief worden genoemd een RPF (Relatieve Potentie Factor) bepaald die weergeeft hoe toxisch de verbinding is t.o.v. PFOA. Voor de RBF (Relatieve Bioaccumulatie Factor) — de factor die weergeeft hoe bioaccumulerend de stof is in vergelijking met PFOA - is een best mogelijke inschatting gebeurd. Het dossier rond de herziening van het normenkader oppervlaktewater bevindt zich momenteel nog in ontwerpfasen en wordt nauw opgevolgd door de VMM.

Toch is nu reeds duidelijk dat alle PFAS verbindingen bijdragen tot de totale PFAS-impact en dus als groep moeten bekeken worden. Wanneer we de huidige concentraties in oppervlaktewater vergelijken met de individuele jaargemiddelde voorstelnorm voor PFOS, liggen deze overal in Vlaanderen ver boven de norm. Aangezien de perfluorverbindingen als groep moeten beschouwd worden, wil dat concreet zeggen dat elke lozing van een individuele PFAS in een concentratie hoger dan deze van het ontvangende oppervlaktewater zal leiden tot een druk die de draagkracht van het aquatische ecosysteem overschrijdt en de facto een achteruitgang van de toestand zal teweegbrengen. Ook voor PFAS die niet op de lijst van de 24 perfluorverbindingen staan, kan deze redenering doorgetrokken worden.

In afwachting van meer duidelijkheid rond de haalbaarheid van een doorgedreven zuivering (cfr. uitkomst BBT- studie), dient elke lozing van PFAS houdend bemalingswater zo ver als mogelijk gesaneerd te worden.

In het eindrapport 'De Cirkel rond?' van de opdrachthouder voor de aanpak van de PFAS-problematiek aangesteld door de Vlaamse Regering van 16/12/2022 wordt voor de lozing van bemalingswater een aanpak op lange en korte termijn voorgesteld zodat maximaal in overeenstemming met de doelstellingen van de KRW en de bijhorende rechtspraak van het Europees Hof van Justitie kan gehandeld worden.

Conform de gemotiveerde aanpak op korte termijn, beschreven in punt 3.2.23 van dit eindrapport dient er nu de rapportagegrenzen gezakt zijn tot 20 ng./l (respectievelijk 50 ng/l) voor lozing van bemalingswater een lozingsnorm gehanteerd te worden tussen 20/SO ng/l en IOC ng/l per individuele stof.

Stad Gent volgt dit advies van de VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) en neemt op als bijzondere voorwaarde dat de lozingsnorm voor PFAS indiv zich dient te beperken tot de rapportagegrens.

De overige aangevraagde verhoogde lozingsnormen worden aanvaard en opgenomen als bijzondere voorwaarde.

#### *Monitoring*

De exploitant stelt volgende monitoringsfrequentie voor:

- Het opgepompte grondwater wordt bij de opstart gecontroleerd op arseen, cadmium, nikkel, lood, zink, benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, minerale olie, naftaleen, acenaftyleen, acenafteen, fluoreen, fenanthreen, anthraceen, fluorantheen, pyreen en de individuele PFAS parameters.
- Er zal een waterzuivering geplaatst worden. De waterzuiveringsinstallatie bestaat uit een waterzijdige actief koolfilter of gelijkwaardig. Tijdens de werking van de bemaling wordt de kwaliteit van het grondwater nagegaan alvorens dit te lozen. Het effluent wordt gecontroleerd op dezelfde parameters als bij opstart.

Zoals reeds opgemerkt door de VMM dienen er bij vaststelling van PFAS-verontreiniging minimaal 2 actief koolfilters te worden geplaatst.

De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende norm. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen in oppervlaktewater. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden. De kwaliteit van het bemalingswater van elke bemalingsstreng wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de vergunde lozingsnormen, en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC.

De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie;

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

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt:

- in de eerste maand wekelijks
- vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II. Het bedrijf dient een meetprogramma uit te voeren overeenkomstig art. 4.2.5.3.1. van Vlarem II.

Er wordt een afwijking op artikel 4.2.5.1.1. S 1. van Vlarem II opgenomen, gezien het voor een lozing van bemalingswater niet relevant is om een meetgoot te voorzien.

De hoeveelheid grondwater die opgepompt en afgevoerd wordt, kan bepaald worden d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II. Deze meetmethode is in voorliggende situatie meer geschikt dan de meetmethodes voor lozing van afvalwater voorzien volgens artikel 4.2.5.1.1.

Er dient wel een staalname mogelijkheid voorzien te worden op het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie ter controle van de kwaliteit.

### *Zettingen*

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

De max. berekende absolute zetting t.g.v. de bemaling bedraagt minder dan mm. Het risico op schade door de zettingen t.g.v. de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

### **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 opmerking.

### **Fauna en flora**

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – zie [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be)), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via [groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent) of European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart. Dit wordt opgenomen als opmerking.

## CONCLUSIE

---

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

De verhoogde lozingsnorm voor PFAS wordt ongunstig beoordeeld.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

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 <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Lozing zonder zuivering   <b>Nieuw</b>	60,3 m <sup>3</sup> /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   Lozing met zuivering   <b>Nieuw</b>	50 m <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld   Bemaling   <b>Nieuw</b>	130.597 m <sup>3</sup> /jaar

## TERMIJN

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 140 dagen. 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 gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur bij een woonproject aan SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT nv (O.N.:0561986722) gelegen te Bangkirastraat 2-30 en Taxusstraat 1-22, 9000 Gent.

De verhoogde lozingsnorm voor PFAS wordt niet toegestaan.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Schipperskaai Development - bemaling Nieuwe Dokken ondergrondse infrastructuur met inrichtingsnummer 20240704-0064 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
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 <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Lozing zonder zuivering   <b>Nieuw</b>	60,3 m <sup>3</sup> /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   Lozing met zuivering   <b>Nieuw</b>	50 m <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld   Bemaling   <b>Nieuw</b>	130597 m <sup>3</sup> /jaar



**Artikel 2:**

Verleent de ingedeelde inrichting of activiteit voor een termijn van 140 dagen. 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. De bemaling dient peilgestuurd te verlopen. 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 fase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de werken.

2. 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>.

3. De start- en stopdatum van de bemaling gemeld worden aan de VMM via het mailadres [grondwater.ovl@vmm.be](mailto:grondwater.ovl@vmm.be) met vermelding van het projectnummer OMV\_2024096639.

4. 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).

5. De voorwaarde uit het advies van de Vlaamse Waterweg dienen strikt nageleefd te worden:

- Een bewonersbrief te bezorgen aan de alle woonboten en commerciële vaartuigen gelegen op het Handelsdok (Schipperkaai, Stapelplein, Handelsdokkaai) en Achterdok (Kleindokkaai). De bewonersbrief vermeldt de duurtijd, een contactpersoon met emailadres en telefoonnummer.
- Bij een calamiteit dient onmiddellijk het RIS op 0800/30 440 of [ris@vlaamsewaterweg.be](mailto:ris@vlaamsewaterweg.be) te worden gecontacteerd.

- De start van de bemaling wordt vijf werkdagen vooraf gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be
- Het einde van de bemaling wordt onmiddellijk gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be
- De adviezen van de VMM strikt te volgen.

6. De effectieve verspreiding van de verontreiniging (indien nog aanwezig t.h.v. Koopvaardijlaan 49, OVAM dossier 11412) dient door een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2 opgevolgd te worden in peilbuizen (minstens één) 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 (tegenbemaling, waterremmende wanden etc...).

7. De aanbevelingen uit de impactstudie met referentie "38436.R.01 Schipperskaai\_Gent\_BMS LDJ/SR" d.d. 01/08/2024 moeten gevolgd worden in samenspraak met een erkend bodemsaneringsdeskundige type 2.

8. Volgende lozingsnormen zijn van toepassing:

- As : 50 µg/l
- Cd : 0,8 µg/l
- Ni : 300 µg/l
- Pb : 500 µg/l
- Zn : 2000 µg/l
- Benzeen: 10 µg/l
- Toluene: 90 µg/l
- Ethylbenzeen: 10 µg/l
- Xyleen : 10 µg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- Naftaleen: 20 µg/l
- Acenaftyleen: 4 µg/l
- Acenafteen: 0,06 µg/l
- Fluoreen: 2 µg/l
- Fenantreen: 0,1 µg/l
- Antraceen: 0,1 µg/l
- Fluoranteen: 0,05 µg/l
- Pyreen : 0,04 µg/l
- PFAS indiv: rapportagegrens

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende norm. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen in

oppervlaktewater. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden. De kwaliteit van het bemalingswater van elke bemalingsstreng wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de vergunde lozingsnormen, en de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC.

De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie;

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

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt:

- in de eerste maand wekelijks
- vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling

De waterzuivering dient conform BBT 'Bodemsanering' te zijn. Bij vaststelling van PFAS concentraties boven de geldende norm (rapportagegrens) dient de waterzuivering minstens uitgebreid te worden met een extra actief koolfilter conform de lopende BBT studie voor PFAS.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II. Het bedrijf dient een meetprogramma uit te voeren overeenkomstig art. 4.2.5.3.1. van Vlarem II.

Er wordt een afwijking op artikel 4.2.5.1.1. S 1. van Vlarem II opgenomen, gezien het voor een lozing van bemalingswater niet relevant is om een meetgoot te voorzien.

De hoeveelheid grondwater die opgepompt en afgevoerd wordt, kan bepaald worden d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II. Deze meetmethode is in voorliggende situatie meer geschikt dan de meetmethodes voor lozing van afvalwater voorzien volgens artikel 4.2.5.1.1.

Er dient wel een staalname mogelijkheid voorzien te worden op het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie ter controle van de kwaliteit.

9. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoutse – zie [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be)), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via [groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent) of [European Tree Worker/boomexpert](mailto: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:**

- Deze voorliggende bemalingsvergunning kan voorlopig niet nuttig aangewend worden binnen de contour van de 2de verkavelingsaanvraag en dit omdat de grondwerken daar voorlopig niet mogen uitgevoerd worden bij gebrek aan verkavelingsvergunning (lopend dossier OMV\_2022012511).
- Wateroverlast: De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.
- 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.
- Zettingen: De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen).
- Fauna en Flora: De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart.

## **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 aantoont 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 slooping 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 stilzijdend 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 de 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 dossiertaks;

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\_09919 - OMV\_2024096639 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur bij een woonproject - zonder openbaar onderzoek - Bangkirastraat en Taxisstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning