



2025_CBS_04810 OMV_2025055850 - melding voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput - Louis Pasteurlaan, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

KASK & Conservatorium - School of Arts OI met als contactadres Geraard de Duivelstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025055850) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 mei 2025.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput
- Adres: Louis Pasteurlaan 1 en 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 622N20

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 mei 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Debiet van de bemaling: 8 392 m ³ over 60 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 140.00 m ³ /dag (5.80 m ³ /u) Maximum dagdebiet: 184.00 m ³ /dag (7.70 m ³ /u) klasse 3 Nieuw	8392 m ³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een gefaseerde bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in enkele straten te gent (groot-brittanniëlaan, godshuizenlaan, martelaarslaan, louis pasteurlaan, bijlokestraat). (OMV_2023083541)
- Op 06/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden, opgelegd aan een gefaseerde bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in enkele straten te gent (groot-brittanniëlaan, godshuizenlaan, martelaarslaan, louis pasteurlaan, bijlokestraat). (OMV_2024139563)
- Op 10/10/2024 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van publiciteitsinrichting. (OMV_2024092437)
- Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot omzetting van een vergunning van bepaalde duur naar een vergunning voor onbepaalde duur. (OMV_2023102403)
- Op 08/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een goederenlift tussen de verdiepingen gelijkvloers en kelder (-1). (OMV_2023011900)
- Op 01/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een scholencomplex (iioa). (OMV_2022155678)
- Op 13/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een scholencomplex. (OMV_2018074490)

- Op 07/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herinrichten van het kruispunt r40 met groot-brittanniëlaan, godshuizenlaan, louis pasteurlaan en martelaarslaan. (OMV_2022091430)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/06/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het herinrichten voorplein bijlokecampus en oprichten van fietsenbergplaatsen. (1986/547)

- Op 06/01/2004 werd een weigering afgeleverd voor verbouwing en restauratie van een beschermd monument, gedeeltelijke sloping en oprichting van een nieuwbouw, rooien en verplaatsen van hoogstammige bomen en heraanleg buitengebied. (2003/7)

- Op 15/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor aanleggen van een vrije tram-busbaan. (2003/854)

- Op 07/02/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing en restauratie van een beschermd monument, de gedeeltelijke sloping en het oprichten van een nieuwbouw, het rooien en verplaatsen van hoogstammige bomen en de heraanleg van het buitengebied. (2004/814)

- Op 30/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de bijlokesite: wegenis- en rioleringsontwerp. (2008/726)

- Op 13/05/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van privaat parking ten dienste van geneesheren. (KW P-8-65)

- Op 22/11/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van nieuwe bewegwijzering op de bijlokesite. (2013/684)

- Op 12/10/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van de paviljoenen r4 en technisch atelier en restauratie van de gevel na afbraak op de campus bijloke, gebouw pauli. (2011/628)

- Op 05/03/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het gedeeltelijk slopen van een voormalige apotheek. (1997/2339)

- Op 05/05/1998 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van gebouwdelen in het complex van de oude bijloke. (1997/2306)

- Op 19/06/1995 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van gebouwen in functie van de voorbereidende werken voor de realisatie van de nevenaccomodat. (1995/514)

- Op 19/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een noordelijk bijgebouw, het slopen van een niet-oorspronkelijke vleugel van het. (1998/2216)

- Op 04/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een tent (tijdelijke constructie). (1999/802)

- Op 05/03/1992 werd een vergunning afgeleverd voor restauratie oude ziekenzaal bijloke. (1990/331)

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 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, zone met hoge stadslandschappelijke waarde, Zone voor gemeenschapsuitrusting en Zone voor wegen.

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

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. NATUURTOETS

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door te werken met peilsturing. Dit wordt ook verder besproken.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bemalingswater wordt geloosd in oppervlaktewater. Het betreft een tijdelijke activiteit en het oppervlakte water staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

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

Er zal bemaald worden op een maximum diepte bemalingseenheid van 7 meter en maximum verlaging grondwaterpeil van 4,5 meter. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 184 m³/dag. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in oppervlaktewater (gracht en waterloop) nabij de werfzone

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

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

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

Volgens de aanvraag is door het type bemalingssysteem (filterbemaling) en uitvoeringsmethode van de bouwput een retourbemaling d.m.v. dieptebronnen (met retourbronnen) noch aangewezen, noch uitvoerbaar. Door de bebouwde omgeving en gebrekkige ruimte op het bouwterrein is een oppervlakkige infiltratie praktisch niet haalbaar gebleken.

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.

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 regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Wateroverlast

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

Bodem/grondwaterverontreiniging

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er wordt geconcludeerd dat de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft en er geen overschrijdingen van 10x IC van de aanwezige verontreinigingen zijn.

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.

Geluid

Bij gebruik van een pomp moeten alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Fauna en flora

Er staan geen bomen in de directe omgeving van de bemalingswerken. Gezien de relatief beperkte tijd van de bemaling en de bomen in de buurt (onder meer Bijlokepark) verderaf staan, wordt impact op het groen algemeen zeer beperkt ingeschat, zoals ook aangegeven in de bemalingsstudie.

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
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Debiet van de bemaling: 8 392 m ³ over 60 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 140.00 m ³ /dag (5.80 m ³ /u)	8392 m ³

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 KASK & Conservatorium - School of Arts oi (O.N.:0255647755) voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput, gelegen Louis Pasteurlaan 1 en 2, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250505-0011, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Aktename	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Debiet van de bemaling: 8 392 m ³ over 60 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 140.00 m ³ /dag (5.80 m ³ /u) Maximum dagdebiet: 184.00 m ³ /dag (7.70 m ³ /u) (Nieuw)	8392 m ³

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke

debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- 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>.

2. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

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 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen).
2. Bij gebruik van een pomp moeten alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

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 vervalt termijn 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.

2025_CBS_04810 - OMV_2025055850 - melding voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een liftput - Louis Pasteurlaan, 9000 Gent - Aktename