



2025_CBS_01367 OMV_2024032157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing - met openbaar onderzoek - Aan de Bocht, Belvédèreweg en Nekkersberglaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Farys OPDRAVER met als contactadres Stropstraat 1, 9000 Gent en stad Gent met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024032157) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing

- Adres: Aan de Bocht, Belvédèreweg en Nekkersberglaan , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 69S en 69X en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen in de wijk Watersportbaan – Ekkergergem. De omgeving wordt gekenmerkt door hoge woontorens aan de ene zijde van de weg en open residentiële bebouwing aan de overzijde van de weg. De aanvraag heeft betrekking op een zone die zich bevindt tussen de woontorens 'Elektra' (links) en 'Borluut' (rechts) en is in de bestaande toestand ingericht als parkeerhaven. Achterliggend is er een park met speeltuin en sportvelden. Voor het linkerdeel van deze zone werd in 2022 een vergunning afgeleverd (OMV_2021168088) voor het bouwen van een buurthuis.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Het betreft het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is een onderdeel van een groter project, waarbij de cluster Nekkersberglaan, Aan De Bocht en Belvédèreweg wordt heringericht. In deze omgeving werd al een vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van een elektriciteitscabine alsook voor een buurthuis.

Op de toegevoegde plannen in de voorliggende aanvraag worden riolerings- en verhardingswerken uitgevoerd aan de Nekkersberglaan, Aan De Bocht en Belvédèreweg. Deze straten worden heraangelegd binnen de bestaande rooilijn. Er is geen toename van verharding. Bijgevolg zijn deze werken vrijgesteld van vergunning. Ze worden verder niet beoordeeld.

De stedenbouwkundig vergunningsplichtige handelingen in de voorliggende aanvraag hebben betrekking op de heraanleg van de buurtparking langs de Nekkersberglaan.

Heraanleg buurtparking

In de bestaande toestand bevindt zich een buurtparking langs de Nekkersberglaan. Deze buurtparking ligt op het een privaat perceel, weliswaar in eigendom van de stad Gent maar met een openbaar karakter. Deze buurtparking wordt verlegd en heringericht. Dit komt rechts van het buurthuis dat momenteel wordt gebouwd. Daarbij wordt ook een nieuwe rooilijn gevestigd zodat de nieuwe buurtparking wordt opgenomen in het openbaar domein.

In de bestaande toestand is de buurtparking parallel aan de Nekkersberglaan aangelegd. De nieuwe parking wordt gedraaid en loodrecht voorzien op de Nekkersberglaan. De breedte van

de buurtparking is ca. 43m en de diepte is ca. 41m. De parking heeft twee opritten met telkens een breedte van ca. 6,6m. vanaf elke oprit bevinden zich 2 parkeerstroken met parkeerplaatsen haaks op de inrijstrook. In totaal worden 55 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Een enkele parkeerplaats meet 2,3m op 5,0m. De manoeuvreerruimte en inrijstrook heeft een breedte van 6,5m. De parkeerplaatsen worden aangelegd in kasseiverharding met groene voeg, de inrijstrook wordt uitgevoerd in betonstraatsteen met verbrede voeg. Op het parkeerterrein zelf, worden 6 bomen aangeplant. Achter de parkeerplaatsen wordt ook een verdiepte zone aangelegd die dienst zal doen als infiltratiegracht.

Nieuwe rooilijn

In de bestaande toestand bevindt de buurtparking zich op privaat domein van de Stad Gent. In de nieuwe toestand zal de nieuwe buurtparking met infiltratiegrachten en het voetpad opgenomen worden binnen de rooilijnen van de Nekkersberglaan. De nieuwe rooilijnen sluiten zo aan op de bestaande feitelijke rooilijnen van de Nekkersberglaan.

Verhardingsbalans

Hieronder de verhardingsbalans van het totaalproject (inclusief riolerings- en verhardingswerken die niet vergunningsplichtig zijn.)

	Bestaande toestand	Ontworpen toestand
Verharding	16.631m ²	11.801m ²
Halfverharding	0m ²	1.571m ²
Groen/onverhard	8.626m ²	11.884m ²
Totaal	25.257m ²	25.257m ²

Parkeersbalans

In het totale projectgebied bevinden zich in de bestaande toestand 176 parkeerplaatsen. Na de werken zullen nog 128 parkeerplaatsen zijn.

Bovenstaande parkeerbalans en verhardingsbalans gaan over het totaalproject waarbij de straten worden heraangelegd en de heraanleg van de buurtparking wordt heringericht.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

In het kader van de uit te voeren infrastructuurwerken i.o.v. Farys zal een bemaling noodzakelijk zijn om de werken te kunnen uitvoeren.

De bemaling zal in 4 fasen worden uitgevoerd. Daarnaast zal er i.f.v. de bemaling een drooglegging zijn van een gedeelte van de Leiearm. De waterpeilverlaging zal gebeuren tot ca. 75 cm boven het slibniveau.

Op basis van de bodemonderzoeken en de recente grondwateranalyses bestaat er voor fase 2 en fase 3 een kans dat het grondwater stoffen bevat boven de aangevraagde verhoogde lozingsnormen waardoor ook een lozing van verontreinigd bemalingswater na zuivering wordt aangevraagd.

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 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van verontreinigd bemalingswater in de Leie of Leiearm. klasse 2 Nieuw	51 m³/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 m³/u tot en met 50 m³/u) Een waterzuiveringsinstallatie met lozing van het effluent in de Leie of Leiearm. klasse 2 Nieuw	33 m³/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 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Een bronbemaling uitgevoerd m.b.v. gravitaire filterbemaling. klasse 2 Nieuw	85262 m³/jaar

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 07/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande hs-cabine in metselwerk en plaatsen van een betreedbare elektriciteitscabine nr. 9443 voor openbaar nut. (OMV_2018034702)
- * Op 11/10/2018 werd een weigering afgeleverd voor het vellen van een hoogstammige boom. (OMV_2018095530)
- * Op 03/09/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijke container op openbaar domein. (OMV_2020074580)
- * Op 26/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijk mobiel toilet. (OMV_2020116344)
- * Op 10/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw buurthuis. (OMV_2021168088)
- * Op 29/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van straatbomen. (OMV_2023055155)
- * Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het installeren van 2 gascabines thv de koppen van 2 appartementsgebouwen. (OMV_2024107953)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 20/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van 11 schuilhuisjes. (KW E-13-73)
- * Op 03/02/1976 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een wegbrug tussen de watersportbaan en de vijver belvedere. (Litt. Z-3-75)
- * Op 07/07/1976 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen kabelverdeelmast. (KW B-18-76)

- * Op 22/03/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een gasontspanningscabine. (1981/1407)
- * Op 04/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een ondergrondse 36 kv dubbele verbinding tussen de toekomstige uitbreiding van de 36 kv post elia te gent (nieuwevaart) en het toekomstige 36 kv tractieonderstation nmbs te gent (snepkaai). (2004/922)
- * Op 11/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een fietsenstalling voor 153 appartementen. (2007/65)
- * Op 12/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een mobiel toilet (halte 201238). (2015/10165)
- * Op 31/10/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het heraanleggen halfverharding vissersdijk. (2017/10127 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Brandweerzone Centrum

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 oktober 2024 onder ref. 065295-003/JD/2024:

Besluit: GUNSTIG

3.2. VMM Advies Vergunning Afvalwater en Lucht

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 22 oktober 2024 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie123444/51928:

DEELASPECT WATER

Situatieschets

In het kader van de uit te voeren infrastructuurwerken i.o.v. Farys zal een bemaling noodzakelijk zijn om de werken te kunnen uitvoeren.

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

- 3.4.2 *het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet van meer dan 2 m3/h tot en met 100 m3/h.*
- 3.6.3.2 *afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijbehorende slibproductie: 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, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met uitzondering van de in rubriek 3.6.5 ingedeelde inrichtingen, met een effluent van meer dan 5 m3/h tot en met 50 m3/h.*

Lozingssituatie

Ter hoogte van het project ligt:

- De bevaarbare waterloop Leiearm
- De bevaarbare waterloop Leie
- RWA-leiding in de Europalaan die uitmondt in de Leie

Het bedrijf vraagt voor de lozing van het bemalingswater volgende lozingspunten aan:

- LP1a - LP2: Leie
- LP1b - LP3.1- LP3.2: Leiearm

Het bedrijf bespreekt de bemalingscascade als volgt:

- **Beperken** van het bemalingsdebiet door het aanbrengen van waterremmende wanden is zowel vanuit een economisch als praktisch aspect niet te verantwoorden. De gewenste verlaging van het grondwaterpeil is relatief beperkt en kortdurend. Hierdoor zijn de debieten, het totaal volume geloosd water en het effect op de omgeving relatief beperkt. Merk op dat teneinde niet meer dan noodzakelijk het grondwater te verlagen sondesturing noodzakelijk is.
- **Retourneren** van het water in een infiltratiebekken is in principe mogelijk, indien het bekken op voldoende afstand van de bemaling wordt voorzien en indien het slib (resultaat van het oxidatieproces) dat op de bodem wordt afgezet van het infiltratiebekken regelmatig wordt verwijderd. Echter, het perceel waarop de werken doorgaan is relatief klein waardoor dit niet mogelijk is. Een retourbemaling met retourputten is enkel mogelijk indien dieptebronnen worden gebruikt om het grondwater te onttrekken. In alle andere gevallen (horizontale drains, klassiek filterkader, open bemaling) zullen de retourputten snel opnamecapaciteit verliezen door incrustatie van fijne deeltjes, gasbelletjes en/of bacteriële groei in de filters van de retourputten. Het ontwerpen, installeren en onderhouden van een retourbemaling met bronnen en retourputten is specialistenwerk, tijdsintensief en kostelijk. Daarom wordt het meestal enkel in overweging genomen bij specifieke situaties waar andere technieken geen uitkomst bieden. Voor dit project is het daarom niet aangewezen.
- Het **ter beschikking stellen** van bemalingswater aan particulieren, bv. voor het beregenen van de tuin of het aanvullen van een regenwaterput, kan zonder meer tot maximaal 5000 m³, zonder noodzaak tot aanvraag rubriek 53.8. Er moet uiteraard rekening gehouden worden met de kwaliteit van het ter beschikking gestelde bemalingswater. De samenstelling van het bemalingswater dient regelmatig te worden geanalyseerd, getoetst aan het gebruiksdoel en de afnemers moeten hierover gewaarschuwd worden. Het aftappunt moet op een veilige bereikbare plaats voorzien worden. Indien gebruik gemaakt wordt van een motorvoertuig voor het transport van bemalingswater, gebeurt het aftappen niet voor 7 uur en niet na 19 uur, en ook niet op zon en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning. De uren waarop bemalingswater beschikbaar gesteld wordt, worden duidelijk geafficheerd bij het aftappunt. In het verder verloop van deze nota wordt de invloed van de bemaling op de OVAM-dossiers dewelke binnen de invloedstraal van de bemaling liggen verder onderzocht. Zowel de mogelijke verplaatsing die de bemaling kan teweeg brengen op deze verontreinigingen, als de mogelijkheid dat deze verontreinigingen tot in het bemalingswater kunnen komen wordt nagegaan. Indien de conclusie luidt dat er geen risico is dat bij OVAM bekende verontreinigingen in het bemalingswater kunnen komen, EN indien de bemaling niet op een perceel ligt dat op de website www.degrotegrondvraag.be als een risicoground wordt aanzien, dan kan het water aangewend worden voor herbruik.

- Rechtstreeks **lozen op oppervlaktewater** is mogelijk gezien de nabijheid van de Leie en de Watersportbaan. Hiervoor dient wel toestemming te worden gevraagd bij de Beheerder (De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West). Het bemalingswater dient bovendien te beantwoorden aan de lozingsnorm (hetwelk kan bevestigd worden bij de beheerder).
- Indien niet kan geloosd worden op het oppervlaktewater, rest enkel de mogelijkheid om te lozen op het **riool** (en/of een waterzuiveringsinstallatie te voorzien). Opmerkingen: Bij lozing van een debiet > 10 m³/u in DWA is een uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie noodzakelijk. Het is aanbevolen deze toelating aan te vragen voorafgaand aan de melding-/vergunningsaanvraag en deze dan ook toe te voegen aan de melding-/vergunningsaanvraag.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 51 m³/uur – 1234,5 m³/dag - 85 262 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, niet via een wzi, in oppervlaktewater via 5 lozingspunten. (Rubriek 3.4.2)

- Waarvan 33 m³/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)

* LP1a: 51 m²/uur – 1234,5 m³/dag – 41 349 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2)

* LP1b: 19,5 m²/uur – 438 m³/dag – 15 521 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2)

* LP2: 33 m²/uur – 793,5 m³/dag – 28 392 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)

* LP3.1: 18 m²/uur – 451,5 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)

* LP3.2: 18 m²/uur – 452 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)

Debiet

De bemaling zal in 4 fasen worden uitgevoerd:

- **Fase 1a:** Aan de Bocht (huisnr. 1 tot 16) - duur bemaling: 50 dagen - opgepompt volume: 41.349 m³

- bemaling (dag 1-4): max. 51 m³/u via LP1a
- wegpompen oppervlaktewater (dag 1-7): max. 160 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 80 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3**
- bemaling (dag 5-50): max. 39 m³/u via LP1a
- wegpompen lekdebieten (dag 8-50): max. 22,5 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 11,25 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3**

=> Het max.debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2.) bedraagt 51 m³/u.

- **Fase 1b:** Aan de Bocht (huisnr. 17 tot 26) en Nekkersberglaan (huisnr. 37 tot 49) - duur bemaling: 48 dagen - opgepompt volume: 15.521 m³

- bemaling (dag 51-98): max. 19,5 m³/u via LP1b
- wegpompen lekdebieten (dag 51-98): max. 22,5 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 11,25 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3**

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2.) bedraagt 19,5 m³/u.

- **Fase 2:** Nekkersberglaan (huisnr. 1 tot 35 & Borluut) - duur bemaling: 83 dagen - opgepompt volume: 28.392 m³

- bemaling (dag 222-305): max. 33 m³/u via 2 lozingspunten LP1a en LP2

=> Het max.debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2. of 3.6.3.2.) bedraagt 33 m³/u.

- **Fase 3:** Belvédèreweg - duur bemaling: 53 dagen - opgepompt volume: 15.636 m³

- bemaling (dag 411-464): max. 18 m³/u via 2 lozingspunten LP3.1 en LP3.2

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2. of 3.6.3.2.) bedraagt 18 m³/u

In totaal zal er 100.898 m³ grondwater worden opgepompt in een periode van 464 dagen. Daarnaast zal er i.f.v. de bemaling een drooglegging zijn van een gedeelte van de Leiearm tijdens fase 1a en fase 1b. In totaal zal hiervoor 71.107 m³ oppervlaktewater (incl. kwel) worden overgebracht op de Leiearm gedurende een periode van 98 dagen. De waterpeilverlaging zal gebeuren tot ca. 75 cm boven het slibniveau. Om de waterpeilverlaging te kunnen realiseren in 1 week zullen er twee pompen nodig zijn die elk een debiet van ca. 80 m³/u kunnen verpompen. [ens de verlaging gerealiseerd is, zal er verder gepompt worden aan een lager debiet van 10 m³/u per pomp om het lekdebet doorheen de bodem en de damwand (= 20 m³/u) op te vangen.

Aangezien de totale bemaling langer zal duren dan een jaar, zullen voor de bepaling van het jaardebet worstcase de debieten van fasen 1a, 1b en 2 (85.262 m³) in rekening worden gebracht (termijn van 305 dagen). Fase 3 zal pas na 411 dagen worden opgestart en wordt hierdoor uitgesloten uit de berekening van het jaardebet. Het debiet van deze fase (15.636 m³) is tevens veel kleiner dan de som van de debieten van de overige fasen en de drooglegging.

In de bemalingsnota wordt het volgende vermeld:

In totaal, over de volledige duurtijd van alle fasen, zou er volgens het model 67.265 m³ geloosd worden door de bemalingsfilters. De parameters gebruikt bij de berekening zijn echter vaak inschattingen, daarom wordt geadviseerd een ruime veiligheidsmarge aan te nemen voor het totaal volume en het piekdebet vermeld in de omgevingsaanvraag. Bijvoorbeeld 50%, wat een totaal volume lozing van 100.899 m³ en een piekdebet van 823 m³/dag * 1,5 = 1.235 m³/dag geeft.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat niet akkoord met een veiligheidsmarge van 50%, een aftopping van 20% wordt wel aanvaard. Het totale volume 67.265 m³ wordt dan omgerekend naar 80.718 m³ en een piekdebet van 823 m³/dag * 1,2 = 987,6 m³/dag.

Volgende gegevens zijn terug te vinden in de bemalingsnota, 20%-marge wordt vervolgens berekend:

- Fase 1a: Max. 34 m³/uur - 823 m³/dag – 27566 m³/Fase 1a -> Max. 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 33079,2 m³/Fase 1a
- Fase 1b: Max. 12 m³/uur - 292 m³/dag – 10347 m³/Fase 1b -> Max. 15 m³/uur - 350,4 m³/dag – 12416 m³/Fase 1b
- Fase 2: Max. 22 m³/uur - 529 m³/dag – 18928 m³/Fase 2 -> Max. 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22714 m³/Fase 2
- Fase 3: Max. 12,5 m³/uur - 301 m³/dag – 10424 m³/Fase 3 -> Max. 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12509 m³/Fase 3

--> Het jaardebiet wordt dan 68209,2 m3/jaar (LP1a+LP1b+LP2)

--> De lozingsdebieten dienen aangepast te worden

Lozingsnormen

Het bedrijf vraagt de sectorale lozingsvoorwaarden 61 'overige bedrijvigheden' aan.

Binnen de invloedzone van de bemaling liggen er enkele bij OVAM gekende percelen waar risicoactiviteiten werden uitgevoerd en waar rapporten voor bestaan. De meest recente rapporten voor ieder van deze dossiers werden opgevraagd:

- OVAM34303

- OVAM100945

--> Zowel bij ovam 100945 als ovam 34303 werd een van nature uit verhoogde concentratie Arseen in het grondwater vastgesteld. Deze is afkomstig van glauconiet in het Tertiaire zand. Het bemalingswater zal dus ook zeer waarschijnlijk een gelijkaardige concentratie Arseen vertonen.

--> De kans bestaat, hoewel klein, dat minerale olie in het grondwater tot in het bemalingswater zal terecht komen gezien de nabijheid van de verontreiniging. GWA raadt aan om preventief een vergunning voor een waterzuivering aan te vragen en op geregelde tijdstippen bemalingswater en peilbuizen te laten analyseren op aanwezigheid van verontreiniging. Typisch voor minerale olie is een relatief hoge retardatiefactor. Op basis van het gehalte organische stof en klei vermeld in de rapporten kan een retardatiefactor van 20 à 50 worden ingeschat. Dit maakt dat de te verwachten verplaatsing minerale olie 20 tot 50 keer kleiner is dan aangegeven door partikel tracking

Door de exploitant werden analyses uitgevoerd op het geloosde bemalingswater. Uit de analyseverslagen (toegevoegd als bijlage) blijkt dat enkele parameters hoger zijn dan het indelingscriterium opgenomen in bijlage 2.3.1. van het VLAREM II.

Er werden analyses uitgevoerd op alles SAP-parameters en PFAS-parameters op het grondwater thv peilbuizen:

- LP1a: PB10

- LP1b: PB13

- LP2: PB11, PB12

- LP3.1 en LP3.2: PB12, PB14, PB15

Algemeen wordt door het bedrijf gesteld dat er verhoogde waarden zijn voor arseen, barium en enkele PFAS. Voor deze parameters wenst de exploitant een verhoogde lozingsnorm te bekomen voor het ganse project. Voor de overige parameters met concentraties boven het indelingscriterium zal per fase een verhoogde lozingsnorm gevraagd worden.

Arseen komt in de omgeving van Gent verhoogd voor in het grondwater (zie achtergrondwaardenkaart arseen).

Voor Vlaanderen zijn er geen achtergrondwaarden gekend voor barium. In een brieftapport van het RIVM (Nederland) werden wel achtergrondwaarden vastgelegd voor barium in het grondwater. In zoetwater ligt deze waarde op 225 µg/l (de norm in Nederland ligt echter op 73 µg/l ~ norm van 70 µg/l in Vlaanderen). Als rekening wordt gehouden met deze waarden, kan gesteld worden dat de aangetroffen concentraties aan barium in het bemalingswater dezelfde grootte-orde hebben als de achtergrondwaarde in zoetwater in Nederland. Er is dus sprake van

een natuurlijke verhoging aan barium in het grondwater ongeacht deze hoger is dan het indelingscriterium van bijlage 2.3.1. van het VLAREM II.

Volgende bijzondere normen worden aangevraagd:

- Arseen: 0,05 mg/l (voor alle LP)
- Barium: 0,7 mg/l (voor alle LP)
- PFOA vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOA totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS lineair: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- 6:2 FTS: 100 ng/l (voor alle LP)
- Ptot: 10 mg/l (LP1b, LP2, LP3)
- CZV: 300 mg/l (LP1a, LP2, LP3)
- Cd: 0,008 mg/l (LP2, LP3)
- Cu: 0,6 mg/l (LP2, LP3)
- Pb: 0,5 mg/l (LP2, LP3)
- Zn: 2 mg/l (LP2, LP3)
- Hg: 0,0015 mg/l (LP2, LP3)
- Antraceen: 0,001 mg/l (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,003 mg/l (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,0005 mg/l (LP2, LP3)
- Fenantreen: 0,005 mg/l (LP2)
- Fluoranteen: 0,0005 mg/l (LP2, LP3)
- Pyreen: 0,0004 mg/l (LP2, LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP3)
- Kalium: 120 mg/l (LP3)

De VMM-Adviseren Afvalwater kan niet akkoord gaan met:

- Ptot: 10 mg/l, volgens de analyseresultaten PB13 (LP1B) en PB12(LP2-LP3) werd een concentratie van 1,07 mg/l en 3,92 mg/l gemeten. [en lozingsnorm van 2 mg/l conform stedelijke lozingsnormen kan de VMM-adviseren Afvalwater akkoord gaan]
- CZV: 300 mg/l, volgens de analyseresultaten PB10(LP1a), PB11(LP2), PB12(LP2-LP3) en PB14(LP3) werd een concentratie van 10 - 32 - 71 - 92 mg/l gemeten. [en lozingsnorm van 125 mg/l conform stedelijke lozingsnormen kan de VMM-adviseren Afvalwater akkoord gaan]
- Cd: 0,008 mg/l en Hg: 0,0015 mg/l, Cadmium en kwik behoren tot de meest gevaarlijke stoffen en dienen beperkt te worden tot het IC: Cd: 0,0008 mg/l en Hg: 0,00015 mg/l
- Cu: 0,6 mg/l, volgens de analyseresultaten PB12(LP2-LP3) en PB14(LP3) werd een concentratie van 0,111 – 0,061 mg/l gemeten. VMM-adviseren afvalwater kan akkoord gaan met max. 10xIC voor Cu namelijk 0,5 mg/l.
- De PAK's, dienen beperkt te worden tot het BSN:
 - Antraceen: 0,0001 mg/l (IC)
 - Benzo(a)antraceen: 0,0003 mg/l (IC)
 - Benzo(a)pyreen: 0,00005 mg/l (IC=RG)
 - Fenantreen: 0,0001 mg/l (IC)

- Fluoranteen: 0,00005 mg/l (IC)
- Pyreen: 0,00004 mg/l (IC)
- PFAS-parameters. De werfzone bevindt zich niet in of nabij een actuele PFAS no-regret zone. VMM-Adviseren Afvalwater gaat enkel akkoord voor een verhoogde norm indien er een overschrijding werd vastgesteld tov RG (20 ng/l) thv de PB voor het overeenkomstig LP.
 - * PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a)
 - * PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a)
 - * PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a)

De VMM-Adviseren Afvalwater merkt op dat thv PB11(LP2) PB12(LP2,LP3) en PB14(LP3) overschrijdingen worden gemeten voor de parameters:

- Benzo(b)fluoranteen 0,00052 - 0,000035 – 0,00009 mg/l en benzo(k)fluoranteen 0,00026 - 0,000018 – 0,000045 mg/l tov het IC (som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l)
 - Benzo(g,h,i)peryleen 0,00031 - 0,000024 – 0,00008 mg/l en indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00026 - 0,000020 – 0,000068 mg/l tov het IC (som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l)
- ==> Bovenstaande somparameters dient eveneens beperkt te worden tot BSN 0,00003 mg/l (IC).

Het bedrijf vraagt voor minerale olie een verhoogde norm 0,5 mg/l, enkel voor LP3. Volgende metingen werden vastgesteld:

- PB12 (LP2-LP3): 0,142 mg/l
- PB14: 0,118 mg/l

==> Voor LP2 kan de verhoogde norm ook toegepast worden.

Het is onduidelijk waarom er voor Kalium een verhoogde norm van 120 mg/l werd aangevraagd voor LP3. Volgende metingen werden vastgesteld:

- PB12 (LP2-LP3): 5,6 mg/l
- PB14 (LP3): 3,2 mg/l
- PB15(LP3): 3,3 mg/l

==> Voor lozing op oppervlaktewater dient hiervoor geen lozingsnorm aangevraagd te worden.

Waterzuiveringsinstallatie

Op basis van de bodemonderzoeken en de recente grondwateranalyses bestaat er voor fase 2 en fase 3 een kans dat het grondwater stoffen bevat boven de aangevraagde verhoogde lozingsnormen waardoor ook een lozing van verontreinigd bemalingswater na zuivering (rubriek 3.6.3.2) zal worden aangevraagd. Indien uit de analyses, die tijdens de bemaling periodiek gedaan zullen worden, blijkt dat er geen stoffen boven de gevraagde verhoogde lozingsnormen aanwezig zijn, zal de waterzuiveringsinstallatie niet vereist zijn voor één of beide fases. In dat geval zal de rubriek 3.4.2. van toepassing zijn. Op basis van dezelfde gegevens kan voor fase 1a en fase 1b besloten worden dat de aangevraagde verhoogde lozingsnormen niet overschreden zullen worden en voor deze fasen geen waterzuivering vereist is.

Voor het verontreinigd bemalingswater wordt geloosd, passeert het door een zandvang (zware metalen hebben de neiging zich te hechten aan zwevende stoffen) en indien vereist ook door een waterzuiveringsinstallatie (te bepalen obv analyseresultaten bij opstart en opvolging bemaling). De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn.

Controle-inrichting

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.

De VMM-Adviseren Afvalwater stelt een afwijking voor van art. 4.2.5.1.1.§1. En motiveert dit als volgt: Aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft dient er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst te worden, enkel een staalnamekraan. De debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlarem II artikel 5.53.3.32 §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

Monitoring

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 VMM stelt volgende monitoring voor:

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 parameters 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.*

ADVIES WATER

*De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert **deels ongunstig/gunstig** voor het lozen van 51 m3/uur – 1234,5 m3/dag - 85 262 m3/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, niet via een wzi, in oppervlaktewater via 5 lozingspunten (Rubriek 3.4.2)*

- Waarvan 33 m3/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)

- LP1a: 51 m2/uur – 1234,5 m3/dag – 41 349 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2)*
- LP1b: 19,5 m2/uur – 438 m3/dag – 15 521 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2)*
- LP2: 33 m2/uur – 793,5 m3/dag – 28 392 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)*
- LP3.1: 18 m2/uur – 451,5 m3/dag – 15 636 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)*
- LP3.2: 18 m2/uur – 452 m3/dag – 15 636 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)*

Mits voldaan wordt aan de algemene lozingsvoorwaarden en sectorale lozingsvoorwaarden 61 'overige bedrijvigheden' voor lozing in oppervlaktewater.

Ongunstig:

- 51 m3/uur – 1234,5 m3/dag – 85 262 m3/jaar niet via een wzi (Rubriek 3.4.2)
 - Waarvan 33 m3/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)
- LP:
 - LP1a: 51 m2/uur – 1234,5 m3/dag – 41 349 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2)
 - LP1b: 19,5 m2/uur – 438 m3/dag – 15 521 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2)
 - LP2: 33 m2/uur – 793,5 m3/dag – 28 392 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)
 - LP3.1: 18 m2/uur – 451,5 m3/dag – 15 636 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)
 - LP3.2: 18 m2/uur – 452 m3/dag – 15 636 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)
- PFOA vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOA totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS lineair: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- 6:2 FTS: 100 ng/l (voor alle LP)
- Ptot: 10 mg/l (LP1B,LP2,LP3)
- CZV: 300 mg/l (LP2,LP3)
- Cd: 0,008 mg/l (LP2,LP3)
- Cu: 0,6 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,0015 mg/l (LP2,LP3)
- Antraceen: 0,001 mg/l (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,003 mg/l (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,0005 mg/l (LP2,LP3)
- Fenantreen: 0,005 mg/l (LP2)
- Fluoranteen: 0,0005 mg/l (LP2,LP3)
- Pyreen: 0,0004 mg/l (LP2,LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP3)
- Kalium: 120 mg/l (LP3)

Gunstig:

- 41 m3/uur - 987,6 m3/dag – 68 209 m3/jaar niet via een wzi (Rubriek 3.4.2)

- Waarvan 26 m3/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)
- LP:
 - LP1a: 41 m3/uur - 987,6 m3/dag – 33079,2 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2)
 - LP1b: 15 m3/uur - 350,4 m3/dag – 12416 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2)
 - LP2: 26 m3/uur - 634,8 m3/dag – 22714 m3/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)
 - LP3.1 en 3.2: 15 m3/uur - 361,2 m3/dag – 12509 m3/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2)
- PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a)
- Ptot: 2 mg/l (LP1B,LP2,LP3)
- CZV: 125 mg/l (LP2,LP3)
- Cd: 0,0008 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Cu: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,00015 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Antraceen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,0003 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,00005 mg/l = IC (RG) (LP2,LP3)
- Fenantreen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Fluoranteen: 0,00005 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Pyreen: 0,00004 mg/l = IC (LP2,LP3)
- som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP2,LP3)

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- Arseen: 0,05 mg/l (voor alle LP)
- Barium: 0,7 mg/l (voor alle LP)
- PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a)
- Ptot: 2 mg/l (LP1B,LP2,LP3)
- CZV: 125 mg/l (LP2,LP3)
- Cd: 0,0008 mg/l = IC
- Cu: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Pb: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Zn: 2 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,00015 mg/l = IC
- Antraceen: 0,001 mg/l = IC
- Benzo(a)antraceen: 0,003 mg/l = IC
- Benzo(a)pyreen: 0,0005 mg/l = IC
- Fenantreen: 0,005 mg/l = IC
- Fluoranteen: 0,0005 mg/l = IC
- Pyreen: 0,0004 mg/l = IC
- som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l = IC
- som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l = IC
- Minerale olie: 500 µg/l (LP2,LP3)

- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. [en staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.
 - Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlare 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 parameters 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. Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.
- 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 en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn.

3.3. VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)

Geen advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu) afgeleverd op 8 november 2024.

De aangevraagde bemalingsrubriek is niet correct. Uit de bemalingsnota en de gegevens in het omgevingsloket blijkt dat de maximale grondwater verlaging 3,2 m-mv is. Aangezien dit ≤ 4 m-mv dient de bemaling aangevraagd te worden onder rubriek 53.2.2b1 (klasse 3). De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering is niet adviesbevoegdheid voor deze rubriek.

Het tijdelijk verlagen van het waterpeil in de Leiearm wordt niet aanzien als een grondwaterwinning. https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2022-04/20210302_nota_verlaging_grondwaterpeil_vijvers_definitief_website.pdf

Op basis van de definitie van een grondwaterwinning valt het droogzetten van delen van waterlopen, grachten, sloten,... of niet afgesloten oude meanders gedurende een korte periode in functie van werken dus niet onder de definitie van een grondwaterwinning, voor zover men enkel het (oppervlakte)waterpeil boven de bodem van de waterloop manipuleert. Het verlagen van het grondwaterpeil via een bemaling onder het niveau van de bodem van de waterloop, of voor het graven van een nieuw tracé of voor werken aan of het droogzetten van een afgesloten vijver met waterdoorlatende bodem is wel een grondwaterwinning.

VMM wenst er wel op te wijzen dat hiervoor een captatiemachtiging moeten aanvragen worden bij de bevoegde waterbeheerder.

Wat betreft de lozingsnormen voor zowel het bemalingswater als het verpompte water uit de Leiearm wordt verwezen naar het advies van de entiteit van VMM bevoegd voor de advisering van afvalwater.

Noot van de omgevingsambtenaar: De VMM wijst er op dat de aangevraagde bemalingsrubriek niet correct is: *Aangezien dit =< 4 m-mv diende de bemaling aangevraagd te worden onder rubriek 53.2.2b1 (klasse 3).*

Naar aanleiding van dit advies stuurde de aanvrager via het omgevingsloket volgend bericht aan VMM bevoegd voor grondwateradvisering:

In addendum R53 wordt de verlaging van het grondwater (in m) opgevraagd. De opgegeven verlaging van max. 3,2 m is dus de verlaging t.o.v. de grondwatertafel en niet t.o.v. het maaiveld. De hoogste grondwatertafel bedraagt ca. 6 m-TAW. Het maaiveld is gemiddeld 7,5 m-TAW (varieert tussen 6 en 9 m-TAW). Dit impliceert dat de grondwatertafel gemiddeld 1,5 m bedraagt t.o.v. het maaiveld. Als hierbij een grondwaterverlaging van 3,2 m wordt gerekend, komt dit neer op een gemiddelde verlaging van 4,7 m t.o.v. het maaiveld, wat dieper is dan 4 m-mv. Kan u op basis van deze info uw advies aanpassen?

Hierop werd geen reactie verkregen. De vergunningverlenende overheid heeft op verschillende manieren geprobeerd om contact te leggen met de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering, zonder succes. Bijgevolg wordt voorbij gegaan aan hun advies. Op basis van de toelichting in het dossier wordt geoordeeld dat aangevraagde rubriek wel degelijk correct is, de aanvraag wordt dus op basis daarvan beoordeeld.

3.4. Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West**.

De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Voor aspecten die interferentie hebben met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg verwijzen we naar onze website en meer specifiek naar <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.3. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.4. Archeologienota

6698 - <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/6698> Van deze nota werd akte genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 03/04/20218. Gezien de aard van de ondergrond (grotendeels opgehoogd alluvium) en het feit dat de aanwezige riolering reeds grote delen van de bodem verstoord heeft wordt hier geen archeologische kenniswinst verwacht die opweegt tegen de inspanning en onkosten. Bijgevolg dienen er geen verdere archeologische maatregelen genomen te worden.

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel verhard.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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 Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Waterkwaliteit

De lozing van het afval-/grondwater en de grondwaterwinning zijn een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing/de grondwaterwinning wordt besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. De lozing/grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het bemalingswater wordt geloosd (via aan zuiveringsinstallatie) in oppervlakte water.

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 aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

8. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de wijziging van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad heeft hierover een beslissing genomen in de vergadering van 27 januari 2025. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage toegevoegd.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 oktober 2024 tot en met 31 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Er wordt opgemerkt dat een oplossing met slechts één oprit de voorkeur verdient boven de parking die nu voorzien is met twee kruisingen. De bezorgdheid is dat dit voetpad toch veel voetgangersverkeer kent.
- Er is de bezorgdheid dat de nieuwe buurtparking samen met het buurtcentrum kan beschouwd worden als het 'vullen van de beschikbare plaats'. De vorm en ligging van de parking wordt in twijfel getrokken. Er werd te weinig aandacht geschonken aan een eventuele grote, centrale wadi en het optrekken van groene wal.
- Er is de bezorgdheid dat de bemalingswerken schade zullen veroorzaken. In de toegevoegde stukken is sprake van een verwachte zetting van 2cm naar aanleiding van de bemalingswerken. Er wordt verondersteld dat een plaatsbeschrijving vooraf zal uitgevoerd worden.
- Er is onduidelijkheid over het feit of de Hemelwaterverordening van 2023 dan wel of niet gevolgd wordt. Er wordt in vraag gesteld op welk vlak de Hemelwaterverordening niet wordt gevolgd.
- Er is bezorgdheid over de verkeersveiligheid Aan De Bocht. Het is wenselijk om het eenrichtingsverkeer voor gemotoriseerd en fietsverkeer te laten gelden.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Noot vooraf: Het plan dat ter inzage lag tijdens het openbaar onderzoek bevatte het totaalproject: de heraanleg van de straten en de heraanleg van de buurtparking. Bovenstaande bezwaren hebben betrekking op beiden. Nochtans is enkel de heraanleg van de buurtparking vergunningsplichtig en het voorwerp van deze aanvraag.

- Indien er wordt gekozen voor één oprit zou dit meer verharding betekenen (interne circulatie) om een buurtparking met deze capaciteit te kunnen ontsluiten, dit is niet wenselijk. Bijgevolg is er gekozen voor de optie met minst verharding. De voetpadverharding wordt doorgetrokken over de oprit. Het is dus een doorlopend voetpad: het loopt op eenzelfde niveau door wanneer het een zijstraat naar de parking dwarst. De voetgangers moeten het voetpad niet verlaten om over te steken en lopen in één beweging veilig verder. Wanneer je als bestuurder een doorlopend voetpad wil kruisen moet je voorrang verlenen aan de weggebruikers op dat voetpad. Gemotoriseerd verkeer dient bij het inrijden een hoogteverschil op te rijden (van straatniveau naar voetpad-niveau), zodoende zal de snelheid geminderd worden, wat de veiligheid voor de voetganger bevordert. Het materiaal van het doorgetrokken voetpad is een printbeton, dit voldoet aan de verkeersbelasting van het kruisend gemotoriseerd verkeer, maar met het uitzicht van betonstraatsteen-verharding.
- Het bezwaar verwijst naar de aanleg van het buurtcentrum. Echter maakt dit geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunningsaanvraag. De omgevingsvergunning voor het buurtcentrum werd reeds uitgereikt. Voor de aanleg van het openbaar domein is er gekozen om deze zo logisch mogelijk te laten aansluiten op de reeds vergunde gebouwen en met een beperkte ruimte-inname. Dat die parking op deze plaats tussen de gebouwen komt, is een zeer logische keuze aangezien daar op vandaag ook een buurtparking aanwezig is, deze plek centraal gelegen is en zo vlot dienst kan doen voor de bewoners en bezoekers van de verschillende gebouwen in deze omgeving. Dit 'opvullen van de beschikbare plaats' is dus ruimtelijk goed onderbouwd.
- Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Er zal geen plaatsbeschrijving opgemaakt worden door het opdracht gevende bestuur. Echter staat het de eigenaar van omliggende percelen en woningen vrij om zelf een plaatsbeschrijving te laten uitvoeren.
 Hieraan kan worden toegevoegd dat zettingen tot 20 mm aanvaardbaar zijn. Er is geen 100 % betrouwbare manier om vooraf de zettingen te berekenen die effectief optreden bij een bemaling. Zettingen ten gevolge van een toename van de effectieve korrelspanning t.g.v. een grondwaterverlaging worden berekend door middel van de samendrukkingswet van Terzaghi en dit op basis van beschikbare sondeergegevens. Vaak zijn theoretisch berekende zettingen een overschatting van de reëel optredende zettingen omdat de (meest) nadelige sondering wordt gebruikt en er geen rekening wordt gehouden met historische zettingen t.g.v. extreem lage grondwaterstanden in het verleden en/of door bemalingen van andere projecten in de buurt. Als algemene richtwaarden voor maximaal toegestane zettingen wordt een grenswaarde van 20mm vooropgesteld. Zie ook VMM-richtlijn bemalingen 2019, bijlage 6.12.
- Het klopt dat er in het dossier een tegenstrijdigheid zit over het al dan niet toepassen van de Hemelwaterverordening. Het komt erop neer dat de Hemelwaterverordening 2023 niet van toepassing is omdat de aanvraag is ingediend vóór januari 2025. De nieuwe voorschriften uit die verordening met betrekking tot het openbaar domein zijn pas van toepassing op vergunningsaanvragen ingediend vanaf 1/1/25. Bij de heraanleg wordt wel al rekening

gehouden met de principes uit de hemelwaterverordening. Zo wordt er stevig onthard, waar mogelijk wordt gewerkt met waterdoorlatende verharding en er is voldoende ruimte voor infiltratie voorzien.

- Dit bezwaar heeft geen betrekking op de werken die vergunningsplichtig zijn, met name de heraanleg van de buurtparking, maar gaat over de heraanleg van de wegen zelf. Deze bespreking is dus louter ter info: dit stuk wegenis Aan De Bocht ligt niet op een hoofdfietsroute, hier zit dus voornamelijk plaatselijk fietsverkeer op. Doorrijdende fietsers zullen zo veel mogelijk de Visserdijk aan de overzijde van het water nemen. Voor autoverkeer schatten we het gebruik ook als enkel lokale ontsluitingsweg in. Niemand anders dan bewoners of bezoekers (en Ivago) zullen deze weg gebruiken. We zien deze weg zeker niet als sluipweg om sneller van punt A naar punt B te geraken. Hiervoor is de naastgelegen Nekkersberglaan (hogere wegennet) meer geschikt. Het deel woonerf in het noorden (Nekkersberg 37-49) is wél tweerichtingsverkeer. Op dit stuk van het woonerf bevinden zich een aantal vrije beroepen (met eigen parking) en vooral ook heel wat garageboxen. Na het verlaten van de parkings/garages worden deze auto's best zo snel mogelijk naar het hogere wegennet gestuurd. Het is m.a.w. niet aangewezen hen eerst nog over het smalle deel van Aan de Bocht te sturen. Ook het deel woonerf in het zuiden, Aan De Bocht 1-7, heeft tweerichtingsverkeer. Hier was een moeilijk manoeuvre aan de bestaande oprit van Aan De Bocht n°8 de reden waarom dit deel terug tweerichtingsverkeer kreeg in plaats van de lus rond te maken. Hier liggen ook voldoende brede gekoppelde opritten die kunnen gebruikt worden als uitwijkstrook voor wagens en fietsers. We kunnen dus besluiten dat een héél beperkt aantal bewoners uit dit deel van de straat deze enkelrichtingslus moeten rijden. Bovendien zal de aanleg van de wegenis statuut woonerf krijgen:
 - snelheid voor alle gebruikers is beperkt tot 20 km per uur
 - voetgangers mogen de volledige breedte van de openbare weg gebruiken, de auto is te gast.
 - De bocht heeft een straal van ongeveer 25m, het overzicht is beperkt (zichtlijn is hier 15 à 16m), wat maakt dat stoppen aan 20km/u hier geen probleem kan zijn.Concluderend geven we mee dat het willen voorzien van een enkelrichting voor fietsers praktisch niet te handhaven zou zijn. Gezien de toegelaten snelheid, gezien het plaatselijk karakter en de lage intensiteiten van zowel fietsers als auto's schatten we de mogelijke conflicten tussen auto & fietser-uit-tegengestelde-richting hier heel laag in.

10. OMGEVINGSTOETS

10.1. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Hoewel de plannen in het dossier het totaalproject bevatten: het herinrichten van de straten en de heraanleg van de parking, zijn de meeste werken vrijgesteld van vergunning. Onderstaande beoordeling heeft enkel betrekking op de vergunningsplichtige werken: de heraanleg van de buurtparking.

Heraanleg buurtparking

In functie van het optimaliseren van de parkeerbalans in de omgeving Nekkersberglaan wordt de parking tussen de residentie Elektra en de Residentie Borluut heraangelegd, en wordt deze formeel opgenomen binnen de rooilijnen van deze gemeenteweg.

In de voorliggende aanvraag wordt de bestaande buurtparking heraangelegd. Ten opzichte van de bestaande toestand zullen de parkeerplaatsen aangelegd worden in waterdoorlatende verharding, met name een kasseiverharding met groene voeg. Op de nieuwe parking zullen ook 6 nieuwe bomen worden aangeplant. Door het materiaalgebruik en de aanplant van 6 bomen, zal de parking vergroend worden. Er worden ook infiltratiegrachten aangelegd. Dit komt de biodiversiteit, groenbeleving en hemelwaterhuishouding ten goede.

Door het voorzien van een helling vanaf de rijbaan naar de opritten van de buurtparking wordt het gemotoriseerd verkeer vertraagd en zullen de voetgangers voorrang hebben. De heraanleg van de buurtparking wordt positief beoordeeld. De geplande heraanleg zorgt voor een belangrijke ontharding en vergroening van het openbaar domein in deze omgeving. De nieuwe buurtparking wordt ook zoveel mogelijk waterdoorlatend aangelegd en voorzien van infiltratiezones wat zeer positief is voor de waterhuishouding in de omgeving.

Ook het opnemen van de buurtparking in het openbaar domein wordt gunstig beoordeeld.

In totaal gaat de parkeerbalans van 176 parkeerplaatsen in de bestaande toestand naar 128 parkeerplaatsen in de ontworpen toestand binnen de projectzone.

De Stad Gent heeft in het dossier (net als in andere recente wegendossiers) vooreerst uitdrukkelijk beleidsmatige keuzes gemaakt waarbij een daling van het aantal parkeerplaatsen onvermijdelijk is.

Bij het ontwerp stonden volgende principes voorop:

- veiligheid en comfort voor de voetgangers en fietsers
- vergroening en infiltratie van regenwater,
- kindvriendelijkheid.

Het is onmogelijk om ruimte te maken voor deze nieuw beleidsdoelstellingen zonder te raken aan de bestaande parkeerplaatsen die veel ruimte innemen binnen het bestaande wegennet. Los van dit nieuw beleid werd bewust gekozen om nog steeds een voldoende ruim en in de toekomst mogelijks overgedimensioneerd parkeeraanbod aan te bieden op het openbaar domein (de parkeerhavens aan woontorens Belvedere en Borluut blijven behouden, dit betreft een 100-tal parkeerplekken). De parkeerbalans wordt positief beoordeeld. Er is gezocht naar een evenwicht tussen voldoende autoparkeerplaatsen enerzijds en het bereiken van de doelstellingen inzake voetgangers, fietsers, vergroening en infiltratie anderzijds.

Tot slot wordt opgemerkt dat de boordsteen op de Europalaan verlaagd moet worden aan het kruispunt met de Belvedereweg, zodat er uitwisseling kan zijn tussen het fietspad aan de noordzijde en de Belvedereweg. Anders is er het risico op spookrijdende fietsers aan de zuidzijde, met gevaarlijke situaties tot gevolg. Dit heeft betrekking op de globale heraanleg en niet op de voorliggende vergunningsaanvraag en wordt daarom opgenomen **als opmerking**.

10.2. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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).

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering:

- wijst er op dat het tijdelijk verlagen van het waterpeil in de Leiearm niet aanzien wordt als een grondwaterwinning: https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2022-04/20210302_nota_verlaging_grondwaterpeil_vijvers_definitief_website.pdf

Op basis van de definitie van een grondwaterwinning valt het droogzetten van delen van waterlopen, grachten, sloten,... of niet afgesloten oude meanders gedurende een korte periode in functie van werken dus niet onder de definitie van een grondwaterwinning, voor zover men enkel het (oppervlakte)waterpeil boven de bodem van de waterloop manipuleert. Het verlagen van het grondwaterpeil via een bemaling onder het niveau van de bodem van de waterloop, of voor het graven van een nieuw tracé of voor werken aan of het droogzetten van een afgesloten vijver met waterdoorlatende bodem is wel een grondwaterwinning.

Lozingssituatie

Ter hoogte van het project ligt:

- De bevaarbare waterloop Leiearm;
- De bevaarbare waterloop Leie;
- RWA-leiding in de Europalaan die uitmondt in de Leie.

Het bedrijf vraagt voor de lozing van het bemalingswater volgende lozingspunten aan:

- LP1a - LP2: Leie;
- LP1b - LP3.1- LP3.2: Leiearm.

Bemalingscascade

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.

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.

De aanvrager bespreekt de bemalingscascade als volgt:

- **Beperken** van het bemalingsdebiet door het aanbrengen van waterremmende wanden is zowel vanuit een economisch als praktisch aspect niet te verantwoorden. De gewenste verlaging van het grondwaterpeil is relatief beperkt en kortdurend. Hierdoor zijn de debieten, het totaal volume geloosd water en het effect op de omgeving relatief beperkt. Merk op dat teneinde niet meer dan noodzakelijk het grondwater te verlagen sondesturing noodzakelijk is.

- **Retourneren** van het water in een infiltratiebekken is in principe mogelijk, indien het bekken op voldoende afstand van de bemaling wordt voorzien en indien het slib (resultaat van het oxidatieproces) dat op de bodem wordt afgezet van het infiltratiebekken regelmatig wordt verwijderd. Echter, het perceel waarop de werken doorgaan is relatief klein waardoor dit niet mogelijk is. Een retourbemaling met retourputten is enkel mogelijk indien dieptebronnen worden gebruikt om het grondwater te onttrekken. In alle andere gevallen (horizontale drains, klassiek filterkader, open bemaling) zullen de retourputten snel opnamecapaciteit verliezen door incrustatie van fijne deeltjes, gasbelletjes en/of bacteriële groei in de filters van de retourputten. Het ontwerpen, installeren en onderhouden van een retourbemaling met bronnen en retourputten is specialistenwerk, tijdsintensief en kostelijk. Daarom wordt het meestal enkel in overweging genomen bij specifieke situaties waar andere technieken geen uitkomst bieden. Voor dit project is het daarom niet aangewezen.

- Het **ter beschikking stellen** van bemalingswater aan particulieren, bv. voor het beregenen van de tuin of het aanvullen van een regenwaterput, kan zonder meer tot maximaal 5000 m³, zonder noodzaak tot aanvraag rubriek 53.8. Er moet uiteraard rekening gehouden worden met de kwaliteit van het ter beschikking gestelde bemalingswater. De samenstelling van het bemalingswater dient regelmatig te worden geanalyseerd, getoetst aan het gebruiksdoel en de afnemers moeten hierover gewaarschuwd worden. Het aftappunt moet op een veilige bereikbare plaats voorzien worden. Indien gebruik gemaakt wordt van een motorvoertuig voor het transport van bemalingswater, gebeurt het aftappen niet voor 7 uur en niet na 19 uur, en ook niet op zon en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning. De uren waarop bemalingswater beschikbaar gesteld wordt, worden duidelijk geafficheerd bij het aftappunt. In het verder verloop van deze nota wordt de invloed van de bemaling op de OVAM-dossiers dewelke binnen de invloedstraal van de bemaling liggen verder onderzocht. Zowel de mogelijke verplaatsing die de bemaling kan teweeg brengen op deze verontreinigingen, als de mogelijkheid dat deze verontreinigingen tot in het bemalingswater kunnen komen wordt nagegaan. Indien de conclusie luidt dat er geen risico is dat bij OVAM bekende verontreinigingen in het bemalingswater kunnen komen, EN indien de bemaling niet op een perceel ligt dat op de website www.degrotegrondvraag.be als een risicoground wordt aanzien, dan kan het water aangewend worden voor herbruik.

- Rechtstreeks **lozen op oppervlaktewater** is mogelijk gezien de nabijheid van de Leie en de Watersportbaan. Hiervoor dient wel toestemming te worden gevraagd bij de Beheerder (De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West). Het bemalingswater dient bovendien te beantwoorden aan de lozingsnorm (hetwelk kan bevraagd worden bij de beheerder).

- Indien niet kan geloosd worden op het oppervlaktewater, rest enkel de mogelijkheid om **te lozen op het riool** (en/of een waterzuiveringsinstallatie te voorzien). Opmerkingen: Bij lozing van een debiet > 10 m³/u in DWA is een uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van de rioolwaterzuiveringsinstallatie noodzakelijk. Het is aanbevolen deze toelating aan te vragen voorafgaand aan de melding- /vergunningsaanvraag en deze dan ook toe te voegen aan de melding-/vergunningsaanvraag.

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.

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. Zie 'aspect afvalwater'.

Zettingen

Uit de zettingsberekeningen blijkt er een maximale zetting te zijn van ca. 18mm. Dit is kleiner dan de maximale toegestane zetting van 20mm. Het risico op schade is relatief klein mits de sondesturing correct wordt toegepast en niet meer dan noodzakelijk het grondwater verlaagd wordt.

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

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het afvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 51 m³/uur – 1234,5 m³/dag - 85 262 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, niet via een wzi, in oppervlaktewater via 5 lozingspunten (rubriek 3.4.2), waarvan 33 m³/uur via een wzi (rubriek 3.6.3.2):

- LP1a: 51 m³/uur – 1234,5 m³/dag – 41 349 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2);
- LP1b: 19,5 m³/uur – 438 m³/dag – 15 521 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2);
- LP2: 33 m³/uur – 793,5 m³/dag – 28 392 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2);
- LP3.1: 18 m³/uur – 451,5 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2);

- LP3.2: 18 m²/uur – 452 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2).

Debiet

De bemaling zal in 4 fasen worden uitgevoerd:

- **Fase 1a:** Aan de Bocht (huisnr. 1 tot 16) - duur bemaling: 50 dagen - opgepompt volume: 41 349 m³

* bemaling (dag 1-4): max. 51 m³/u via LP1a;

* wegpompen oppervlaktewater (dag 1-7): max. 160 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 80 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3;**

* bemaling (dag 5-50): max. 39 m³/u via LP1a;

* wegpompen lekdebieten (dag 8-50): max. 22,5 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 11,25 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3.**

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2.) bedraagt 51 m³/u.

- **Fase 1b:** Aan de Bocht (huisnr. 17 tot 26) en Nekkersberglaan (huisnr. 37 tot 49) - duur bemaling: 48 dagen - opgepompt volume: 15 521 m³

* bemaling (dag 51-98): max. 19,5 m³/u via LP1b;

* wegpompen lekdebieten (dag 51-98): max. 22,5 m³/u via 2 lozingspunten LP1 drooglegging en LP2 drooglegging (elk 11,25 m³/u) - **valt niet onder rubriek 3.**

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2.) bedraagt 19,5 m³/u.

- **Fase 2:** Nekkersberglaan (huisnr. 1 tot 35 & Borluut) - duur bemaling: 83 dagen - opgepompt volume: 28 392 m³

* bemaling (dag 222-305): max. 33 m³/u via 2 lozingspunten LP1a en LP2

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2. of 3.6.3.2.) bedraagt 33 m³/u.

- **Fase 3:** Belvédèreweg - duur bemaling: 53 dagen - opgepompt volume: 15 636 m³

* bemaling (dag 411-464): max. 18 m³/u via 2 lozingspunten LP3.1 en LP3.2

=> Het max. debiet verontreinigd bemalingswater dat geloosd zal worden (rubriek 3.4.2. of 3.6.3.2.) bedraagt 18 m³/u.

In totaal zal er 100 898 m³ grondwater worden opgepompt in een periode van 464 dagen. Daarnaast zal er i.f.v. de bemaling een drooglegging zijn van een gedeelte van de Leiearm tijdens fase 1a en fase 1b. In totaal zal hiervoor 71 107 m³ oppervlaktewater (incl. kwel) worden overgebracht op de Leiearm gedurende een periode van 98 dagen. De waterpeilverlaging zal gebeuren tot ca. 75 cm boven het slibniveau. Om de waterpeilverlaging te kunnen realiseren in 1 week zullen er twee pompen nodig zijn die elk een debiet van ca. 80 m³/u kunnen verpompen. Eens de verlaging gerealiseerd is, zal er verder gepompt worden aan

een lager debiet van 10 m³/u per pomp om het lekdebiet doorheen de bodem en de damwand (= 20 m³/u) op te vangen.

Aangezien de totale bemaling langer zal duren dan een jaar, zullen voor de bepaling van het jaardebiet worstcase de debieten van fasen 1a, 1b en 2 (85 262 m³) in rekening worden gebracht (termijn van 305 dagen). Fase 3 zal pas na 411 dagen worden opgestart en wordt hierdoor uitgesloten uit de berekening van het jaardebiet. Het debiet van deze fase (15 636 m³) is tevens veel kleiner dan de som van de debieten van de overige fasen en de drooglegging.

In de bemalingsnota wordt het volgende vermeld:

*In totaal, over de volledige duurtijd van alle fasen, zou er volgens het model 67.265 m³ geloosd worden door de bemalingsfilters. De parameters gebruikt bij de berekening zijn echter vaak inschattingen, daarom wordt geadviseerd een ruime veiligheidsmarge aan te nemen voor het totaal volume en het piekdebiet vermeld in de omgevingsaanvraag. Bijvoorbeeld 50%, wat een totaal volume lozing van 100.899 m³ en een piekdebiet van 823 m³/dag * 1,5 = 1.235 m³/dag geeft.*

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat in haar advies **niet akkoord met een veiligheidsmarge van 50%, een aftopping van 20% wordt wel aanvaard**. Het totale volume 67 265 m³ wordt dan omgerekend naar 80 718 m³ en een piekdebiet van 823 m³/dag * 1,2 = 987,6 m³/dag.

Volgende gegevens zijn terug te vinden in de bemalingsnota, 20%-marge wordt vervolgens berekend:

- **Fase 1a:** Max. 34 m³/uur - 823 m³/dag – 27 566 m³/Fase 1a -> Max. 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 33079,2 m³/Fase 1a
- **Fase1b:** Max. 12 m³/uur - 292 m³/dag – 10 347 m³/Fase 1b -> Max. 15 m³/uur - 350,4 m³/dag – 12416 m³/Fase 1b
- **Fase 2:** Max. 22 m³/uur - 529 m³/dag – 18 928 m³/Fase 2 -> Max. 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22714 m³/Fase 2
- **Fase 3:** Max. 12,5 m³/uur - 301 m³/dag – 10 424 m³/Fase 3 -> Max. 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12509 m³/Fase 3

Het jaardebiet wordt dan 68 209,2 m³/jaar (LP1a+LP1b+LP2).

Bijgevolg is het **advies** van VMM-Adviseren Afvalwater **ongunstig voor het gevraagde**:

- 51 m³/uur – 1234,5 m³/dag - 85 262 m³/jaar niet via een wzi (Rubriek 3.4.2)

* Waarvan 33 m³/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)

- LP:

* LP1a: 51 m²/uur – 1234,5 m³/dag – 41 349 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2);

* LP1b: 19,5 m²/uur – 438 m³/dag – 15 521 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2);

* LP2: 33 m²/uur – 793,5 m³/dag – 28 392 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2);

* LP3.1: 18 m²/uur – 451,5 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2);

* LP3.2: 18 m²/uur – 452 m³/dag – 15 636 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2).

Dit advies wordt bijgetreden.

VMM-Adviseren Afvalwater adviseert **gunstig voor**:

- 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 68 209,2 m³/jaar niet via een wzi (Rubriek 3.4.2)

* Waarvan 26 m³/uur via een wzi (Rubriek 3.6.3.2)

- LP:

* LP1a: 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 33 079,2 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2);

* LP1b: 15 m³/uur - 350,4 m³/dag – 12 416 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2);

* LP2: 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22 714 m³/jaar in de Leie (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2);

* LP3.1 en 3.2: 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12 509 m³/jaar in de Leiearm (Rubriek 3.4.2 en Rubriek 3.6.3.2).

Dit advies wordt bijgetreden, de rubrieken worden overeenkomstig aangepast.

Lozingsnormen

Het bedrijf vraagt de sectorale lozingsvoorwaarden 61 'overige bedrijvigheden' aan.

Binnen de invloedzone van de bemaling liggen er enkele bij OVAM gekende percelen waar risicoactiviteiten werden uitgevoerd en waar rapporten voor bestaan. De meest recente rapporten voor ieder van deze dossiers werden opgevraagd: OVAM 34303 en OVAM 100945.

Zowel bij aOVAM 34303 als OVAM 100945 werd een van nature uit verhoogde concentratie arseen in het grondwater vastgesteld. Deze is afkomstig van glauconiet in het Tertiaire zand. Het bemalingswater zal dus ook zeer waarschijnlijk een gelijkaardige concentratie Arseen vertonen.

De kans bestaat, hoewel klein, dat minerale olie in het grondwater tot in het bemalingswater zal terecht komen gezien de nabijheid van de verontreiniging. GWA raadt aan om preventief een vergunning voor een waterzuivering aan te vragen en op geregelde tijdstippen bemalingswater en peilbuizen te laten analyseren op aanwezigheid van verontreiniging. Typisch voor minerale olie is een relatief hoge retardatiefactor. Op basis van het gehalte organische stof en klei vermeld in de rapporten kan een retardatiefactor van 20 à 50 worden ingeschat. Dit maakt dat de te verwachten verplaatsing minerale olie 20 tot 50 keer kleiner is dan aangegeven door partikel tracking

Door de exploitant werden analyses uitgevoerd op het geloosde bemalingswater. Uit de analyseverslagen (toegevoegd als bijlage) blijkt dat enkele parameters hoger zijn dan het indelingscriterium opgenomen in bijlage 2.3.1. van het VLAREM II. Er werden analyses uitgevoerd op alles SAP-parameters en PFAS-parameters op het grondwater thv peilbuizen:

- LP1a: PB10;

- LP1b: PB13;

- LP2: PB11, PB12;

- LP3.1 en LP3.2: PB12, PB14, PB15.

Algemeen wordt door het bedrijf gesteld dat er verhoogde waarden zijn voor arseen, barium en enkele PFAS. Voor deze parameters wenst de exploitant een verhoogde lozingsnorm te

bekomen voor het ganse project. Voor de overige parameters met concentraties boven het indelingscriterium zal per fase een verhoogde lozingsnorm gevraagd worden.

Arseen komt in de omgeving van Gent verhoogd voor in het grondwater (zie achtergrondwaardenkaart arseen).

Voor Vlaanderen zijn er geen achtergrondwaarden gekend voor barium. In een briefrapport van het RIVM (Nederland) werden wel achtergrondwaarden vastgelegd voor barium in het grondwater. In zoetwater ligt deze waarde op 225 µg/l (de norm in Nederland ligt echter op 73 µg/l ~ norm van 70 µg/l in Vlaanderen). Als rekening wordt gehouden met deze waarden, kan gesteld worden dat de aangetroffen concentraties aan barium in het bemalingswater dezelfde grootte-orde hebben als de achtergrondwaarde in zoetwater in Nederland. Er is dus sprake van een natuurlijke verhoging aan barium in het grondwater ongeacht deze hoger is dan het indelingscriterium van bijlage 2.3.1. van het VLAREM II.

Volgende bijzondere normen worden aangevraagd:

- Arseen: 0,05 mg/l (voor alle LP)
- Barium: 0,7 mg/l (voor alle LP)
- PFOA vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOA totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS lineair: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (voor alle LP)
- PFOS totaal: 100 ng/l (voor alle LP)
- 6:2 FTS: 100 ng/l (voor alle LP)
- Ptot: 10 mg/l (LP1b,LP2,LP3)
- CZV: 300 mg/l (LP1a, LP2,LP3)
- Cd: 0,008 mg/l (LP2,LP3)
- Cu: 0,6 mg/l (LP2,LP3)
- Pb: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Zn: 2 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,0015 mg/l (LP2,LP3)
- Antraceen: 0,001 mg/l (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,003 mg/l (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,0005 mg/l (LP2,LP3)
- Fenantreen: 0,005 mg/l (LP2)
- Fluoranteen: 0,0005 mg/l (LP2,LP3)
- Pyreen: 0,0004 mg/l (LP2,LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP3)
- Kalium: 120 mg/l (LP3)

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat in haar advies **niet akkoord** met:

- Ptot: 10 mg/l, volgens de analyseresultaten PB13 (LP1B) en PB12(LP2-LP3) werd een concentratie van 1,07 mg/l en 3,92 mg/l gemeten. [en lozingsnorm van 2 mg/l conform stedelijke lozingsnormen kan de VMM-adviseren Afvalwater akkoord gaan

- CZV: 300 mg/l, volgens de analyseresultaten PB10(LP1a), PB11(LP2), PB12(LP2-LP3) en PB14(LP3) werd een concentratie van 10 - 32 -71 -92 mg/l gemeten. Met een lozingsnorm van 125 mg/l conform stedelijke lozingsnormen kan de VMM-adviseren Afvalwater akkoord gaan.

- Cd: 0,008 mg/l en Hg: 0,0015 mg/l, Cadmium en kwik behoren tot de meest gevaarlijke stoffen en dienen beperkt te worden tot het IC: Cd: 0,0008 mg/l en Hg: 0,00015 mg/l.

- Cu: 0,6 mg/l, volgens de analyseresultaten PB12(LP2-LP3) en PB14(LP3) werd een concentratie van 0,111 – 0,061 mg/l gemeten. VMM-adviseren afvalwater kan akkoord gaan met max. 10xIC voor Cu namelijk 0,5 mg/l.

- De PAK's, dienen beperkt te worden tot het BSN:

- * Anthracen: 0,0001 mg/l (IC)
- * Benzo(a)anthracen: 0,0003 mg/l (IC)
- * Benzo(a)pyreen: 0,00005 mg/l (IC=RG)
- * Fenantreen: 0,0001 mg/l (IC)
- * Fluoranteen: 0,00005 mg/l (IC)
- * Pyreen: 0,00004 mg/l (IC)

- PFAS-parameters. De werfzone bevindt zich niet in of nabij een actuele PFAS no-regret zone. VMM-Adviseurs Afvalwater gaat enkel akkoord voor een verhoogde norm indien er een overschrijding werd vastgesteld tov RG (20 ng/l) thv de PB voor het overeenkomstig LP.

- * PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a);
- * PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a);
- * PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a);

De VMM-Adviseurs Afvalwater merkt op dat t.h.v. PB11(LP2), PB12 (LP2,LP3) en PB14(LP3) overschrijdingen worden gemeten voor de parameters:

- Benzo(b)fluoranteen 0,00052 - 0,000035 – 0,00009 mg/l en benzo(k)fluoranteen 0,00026 - 0,000018 – 0,000045 mg/l tov het IC (som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l)
- Benzo(g,h,i)peryleen 0,00031 - 0,000024 – 0,00008 mg/l en indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00026 - 0,000020 – 0,000068 mg/l tov het IC (som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l)

=> Bovenstaande somparameters dient eveneens beperkt te worden tot BSN 0,00003 mg/l (IC).

De exploitant vraagt voor minerale olie een verhoogde norm 0,5 mg/l, enkel voor LP3.

Volgende metingen werden vastgesteld:

- PB12 (LP2-LP3): 0,142 mg/l;
- PB14: 0,118 mg/l.

=> Voor LP2 kan de verhoogde norm ook toegepast worden.

Het is onduidelijk waarom er voor Kalium een verhoogde norm van 120 mg/l werd aangevraagd voor LP3. Volgende metingen werden vastgesteld:

- PB12 (LP2-LP3): 5,6 mg/l;
- PB14 (LP3): 3,2 mg/l;
- PB15(LP3): 3,3 mg/l.

=> Voor lozing op oppervlaktewater dient hiervoor geen lozingsnorm aangevraagd te worden.

Volgende **lozingsvoorwaarden** worden **gunstig geadviseerd** door VMM-Adviseurs Afvalwater:

- PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a)

- PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a)
- Ptot: 2 mg/l (LP1B,LP2,LP3)
- CZV: 125 mg/l (LP2,LP3)
- Cd: 0,0008 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Cu: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,00015 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Antraceen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,0003 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,00005 mg/l = IC (RG) (LP2,LP3)
- Fenantreen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Fluoranteen: 0,00005 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Pyreen: 0,00004 mg/l = IC (LP2,LP3)
- som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP2,LP3)

Dit advies wordt bijgetreden en een overeenkomstige bijzondere voorwaarde wordt opgenomen.

Waterzuiveringsinstallatie

Op basis van de bodemonderzoeken en de recente grondwateranalyses bestaat er voor fase 2 en fase 3 een kans dat het grondwater stoffen bevat boven de aangevraagde verhoogde lozingsnormen waardoor ook een lozing van verontreinigd bemalingswater na zuivering (rubriek 3.6.3.2) zal worden aangevraagd. Indien uit de analyses, die tijdens de bemaling periodiek gedaan zullen worden, blijkt dat er geen stoffen boven de gevraagde verhoogde lozingsnormen aanwezig zijn, zal de waterzuiveringsinstallatie niet vereist zijn voor één of beide fases. In dat geval zal de rubriek 3.4.2. van toepassing zijn. Op basis van dezelfde gegevens kan voor fase 1a en fase 1b besloten worden dat de aangevraagde verhoogde lozingsnormen niet overschreden zullen worden en voor deze fasen geen waterzuivering vereist is.

Voor het verontreinigd bemalingswater wordt geloosd, passeert het door een zandvang (zware metalen hebben de neiging zich te hechten aan zwevende stoffen) en indien vereist ook door een waterzuiveringsinstallatie (te bepalen obv analyseresultaten bij opstart en opvolging bemaling).

De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Controle-inrichting

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.

De VMM-Adviseren Afvalwater stelt in haar advies een afwijking voor van art. 4.2.5.1.1.§1. En motiveert dit als volgt: *Aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft dient er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst te worden, enkel een staalnamekraan.*

De debietsmeter die geplaatst wordt, is conform Vlare II artikel 5.53.3.32 §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

Dit advies wordt gevolgd, de afwijking wordt toegestaan. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen: Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.

Monitoring

Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlare II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De VMM stelt in haar advies volgende monitoring voor:

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 parameters 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.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.*

Dit advies wordt gevolgd en als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect geluid

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

Aspect verkeershinder

Verkeershinder is mogelijk tijdens de bemalingswerken. Eventueel kunnen ook een aantal nutsleidingen worden omgelegd gedurende de civieltechnische werken. 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. Deze voorwaarden worden als bijzondere voorwaarden opgenomen.

Aspect fauna en flora

Er worden twee bomen geveld. Meerdere bomen worden heraan geplant. Langs het traject staan veel te behouden bomen zeer dicht bij de werfactiviteiten (ook vergravingen). De werf dient opgevolgd te worden door een boomdeskundige (ETW'er) die voorafgaand de opstart van de werf de nodige beschermingsmaatregelen dient op te stellen (boombescherming aan of nabij te behouden bomen o.a. plaatsen gesloten hekwerk van minstens 2 meter hoogte waar nodig). Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

De invloedzone van de bemalingswerken waar een relevante grondwaterdaling wordt veroorzaakt, behelst een ruim gebied. Hierbij worden zowel private bomen als de aanwezige straatbomen geïmpacteerd. Ook de oeverzijde aan de andere kant van de Leiearm wordt negatief beïnvloed (gezien ook door de verlaging van de Leiearm), derhalve wordt een bijzondere voorwaarde opgenomen. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober en dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), wordt aan de bomen binnen de invloedssfeer van de bemaling bevoeiing/infiltratie voorzien waar nodig. Hiervoor worden voorafgaandelijke afspraken gemaakt met de Groendienst (groendienst@stad.gent) en de aangestelde European Tree Worker/boomexpert.

De Blaarmeersen is op het gewestplan dan wel als recreatiezone aangeduid, maar een deelgebied aan de overzijde van de werken binnen de invloedssfeer van de bemalingsactiviteiten, is wel degelijk bestemd als bosgebied (zone voor bos volgens het thematisch RUP Groen). Bijgevolg is de opvolging van de bomen door een boomdeskundige essentieel, niet enkel voor de directe bescherming in de zone direct naast de bomen, maar dus ook i.f.v. de mogelijke impact door de verwachte grondwatertafelverlagingen. **Dit wordt opgenomen als opmerking.**

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 065295-003/JD/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect duur vergunning

De aanvraag voor bepaalde duur heeft betrekking op de onttrekking van grondwater i.h.k.v. een bronbemaling en hieraan gekoppeld de lozing van het verontreinigd bemalingswater. Deze activiteiten zijn van tijdelijke aard. De duur van de volledige bemaling wordt geraamd op 464 dagen. Voor deze periode waarbinnen de bemaling en de lozing zal gebeuren, wordt de vergunning aangevraagd.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voordelig gunstig

Volgende rubrieken worden ongunstig 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)	51 m³/uur

	bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van verontreinigd bemalingswater in de Leie of Leiearm. Nieuw	
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 m³/u tot en met 50 m³/u) Een waterzuiveringsinstallatie met lozing van het effluent in de Leie of Leiearm. Nieuw	33 m³/uur
53.2.2°b)2°	bronbemaling, met inbegrip van teruggompingen 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 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Een bronbemaling uitgevoerd m.b.v. gravitaire filterbemaling. Nieuw	85262 m³/jaar

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 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van verontreinigd bemalingswater in de Leie of Leiearm. * LP1a: 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 33 079,2 m³/jaar in de Leie * LP1b: 15 m³/uur - 350,4 m³/dag – 12 416 m³/jaar in de Leiearm * LP2: 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22 714 m³/jaar in de Leie * LP3.1 en 3.2: 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12 509 m³/jaar in de Leiearm Nieuw	41 m³/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 m³/u tot en met 50 m³/u) Een waterzuiveringsinstallatie met lozing van het effluent in de Leie of Leiearm. * LP2: 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22714 m³/jaar in de Leie * LP3.1 en 3.2: 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12509 m³/jaar in de Leiearm Nieuw	26 m³/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 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Een bronbemaling uitgevoerd m.b.v. gravitaire filterbemaling. Nieuw	68209,2 m³/jaar
-------------	--	-----------------

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024032157_buurtparking_gemeenteraadsbesluit 27 jan 2025.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024032157 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing aan Farys opdraver (O.N.:0200068636) en Gent gelegen te Aan de Bocht, Belvédèreweg en Nekkersberglaan , 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Farys - bemaling cluster Nekkersberglaan met inrichtingsnummer 20240426-0043 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubrieken:

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 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van verontreinigd bemalingswater in de Leie of Leiearm. Nieuw	51 m³/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 m³/u tot en met 50 m³/u) Een waterzuiveringsinstallatie met lozing van het effluent in de Leie of Leiearm. Nieuw	33 m³/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 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Een bronbemaling uitgevoerd m.b.v. gravitaire filterbemaling. Nieuw	85262 m³/jaar

Vergunde rubrieken:

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 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van verontreinigd bemalingswater in de Leie of Leiearm. * LP1a: 41 m³/uur - 987,6 m³/dag – 33 079,2 m³/jaar in de Leie * LP1b: 15 m³/uur - 350,4 m³/dag – 12 416 m³/jaar in de Leiearm * LP2: 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22 714 m³/jaar in de Leie * LP3.1 en 3.2: 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12 509 m³/jaar in de Leiearm Nieuw	41 m³/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 m³/u	26 m³/uur

	tot en met 50 m³/u) Een waterzuiveringsinstallatie met lozing van het effluent in de Leie of Leiearm. * LP2: 26 m³/uur - 634,8 m³/dag – 22714 m³/jaar in de Leie * LP3.1 en 3.2: 15 m³/uur - 361,2 m³/dag – 12509 m³/jaar in de Leiearm Nieuw	
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 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Een bronbemaling uitgevoerd m.b.v. gravitaire filterbemaling. Nieuw	68209,2 m ³ /jaar

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde 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 noodzakelijke verlaging wordt per fase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de werken.

3. Lozingsvoorwaarden

- PFOS lineair: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS vertakt: 100 ng/l (LP1a)
- PFOS totaal: 100 ng/l (LP1a)
- Ptot: 2 mg/l (LP1B,LP2,LP3)
- CZV: 125 mg/l (LP2,LP3)

- Cd: 0,0008 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Cu: 0,5 mg/l (LP2,LP3)
- Hg: 0,00015 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Antraceen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)antraceen: 0,0003 mg/l = IC (LP2)
- Benzo(a)pyreen: 0,00005 mg/l = IC (RG) (LP2,LP3)
- Fenantreen: 0,0001 mg/l = IC (LP2)
- Fluoranteen: 0,00005 mg/l = IC (LP2,LP3)
- Pyreen: 0,00004 mg/l = IC (LP2,LP3)
- som Benzo(b+k)fluoranteen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- som Benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen 0,00003 mg/l (LP2,LP3)
- Minerale olie: 500 µg/l (LP2,LP3)

4. De waterzuivering dient conform BBT Bodemsanering en de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast afvalwater te zijn.

5. Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.

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

7. 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 parameters 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.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

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.

8. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn

9. 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.

10. De werf dient opgevolgd te worden door een boomdeskundige (ETW'er) die voorafgaand de opstart van de werf de nodige beschermingsmaatregelen dient op te stellen (boombescherming aan of nabij te behouden bomen o.a. plaatsen gesloten hekwerk van minstens 2 meter hoogte waar nodig).

11. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober en dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), wordt aan de bomen binnen de invloedssfeer van de bemaling bevoeiing/infiltratie voorzien waar nodig. Hiervoor worden voorafgaandelijke afspraken gemaakt met de Groendienst (groendienst@stad.gent) en de aangestelde European Tree Worker/boomexpert.

12. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 065295-003/JD/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

13. De datum van opstart bemalingswerken dient gemeld te worden (milieuklimaat@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 4.2.5.1.1.§1: In afwijking van art. 4.2.5.1.1.§1 van VLAREM II mag voor de bepaling van het debiet de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.

Zie bijzondere milieuvoorwaarde 5.

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/>

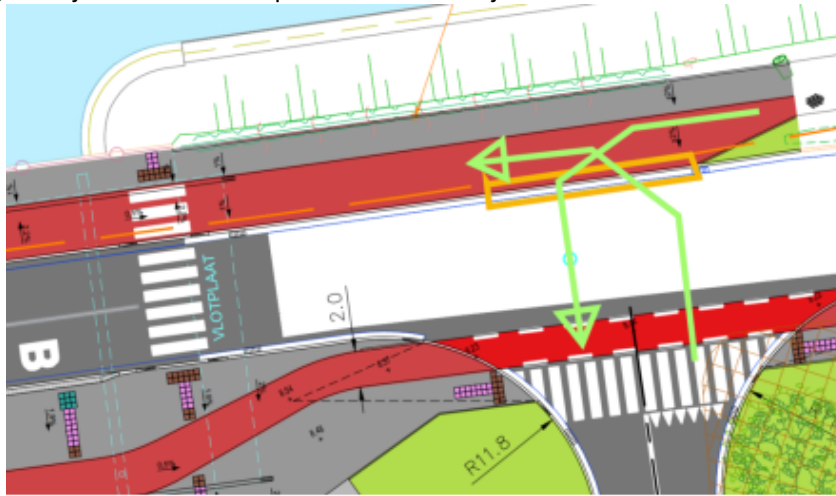
Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

AANPASSING BOORDSTEEN EUROPALAAN

- De boordsteen op de Europalaan dient verlaagd aan het kruispunt met de Belvedereweg, zodat er uitwisseling kan zijn tussen het fietspad aan de noordzijde en de



Belvedereweg

MILIEU

- Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

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

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

- De Blaarmeersen is op het gewestplan dan wel als recreatiezone aangeduid, maar een deelgebied aan de overzijde van de werken binnen de invloedssfeer van de bemalingsactiviteiten, is wel degelijk bestemd als bosgebied (zone voor bos volgens het thematisch RUP Groen). Bijgevolg is de opvolging van de bomen door een boomdeskundige essentieel, niet enkel voor de directe bescherming in de zone direct naast de bomen, maar dus ook i.f.v. de mogelijke impact door de verwachte grondwatertafelverlagingen.

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 aantoonst 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, 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 stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

2025_CBS_01367 - OMV_2024032157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing - met openbaar onderzoek - Aan de Bocht, Belvédèreweg en Nekkersberglaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

2025_GR_00032 De wijziging en uitbreiding van een gemeenteweg in kader van OMV_2024032157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.h.k.v. de heraanleg van de Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing - met openbaar onderzoek - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Peter Van Caeter namens Farys OPDRAVER en Stijn Bernaerdt namens Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Aan de Bocht -, Belvédèreweg en

Nekkersberglaan kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 69S en 69X en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 13/06/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 24/09/2024 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

Voorliggende aanvraag betreft het wijzigen en uitbreiden van een bestaande gemeenteweg. Er bevindt zich een buurtparking langsheen de Nekkersberglaan. In de bestaande toestand bevindt die zich op privaat domein van de Stad Gent. In de nieuwe toestand zal de nieuwe buurtparking opgenomen worden in het openbaar domein. Het gaat om de aanleg van een buurtparking met infiltratiegrachten en de hierbij aansluitende aanpassing van het voetpad aan de Nekkersberglaan, beide toe te voegen aan het openbaar domein.

In de bestaande toestand is de buurtparking parallel aan de Nekkersberglaan aangelegd. De nieuwe parking wordt gedraaid en loodrecht voorzien op de Nekkersberglaan. De breedte van de buurtparking is ca. 43m en de diepte is ca. 41m. De parking heeft twee opritten met telkens een breedte van ca. 6,6m. vanaf elke oprit bevinden zich 2 parkeerstroken met parkeerplaatsen haaks op de inrijstrook. In totaal worden 55 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Een enkele parkeerplaats meet 2,3m op 5,0m. De manoeuvreerruimte en inrijstrook heeft een breedte van 6,5m. De parkeerplaatsen worden aangelegd in kasseiverharding met groene voeg, de inrijstrook wordt uitgevoerd in betonstraatsteen met verbrede voeg. Op het parkeerterrein zelf worden 6 bomen aangeplant. Achter de parkeerplaatsen wordt ook een verdiepte zone aangelegd dat dienst zal doen als infiltratiegracht.

De overige verharding- en rioleringswerken aan de Belvedereweg, Nekkersberglaan en Aan De Bocht worden heraangelegd binnen de bestaande rooilijn. Deze werken zijn vrij van omgevingsvergunning en dus geen voorwerp van voorliggend besluit.

Verhardingsbalans

Hieronder de verhardingsbalans van het totaalproject (inclusief riolerings- en verhardingswerken die niet vergunningsplichtig zijn.)

	Bestaande toestand	Ontworpen toestand
Verharding	16.631m ²	11.801m ²
Halfverharding	0m ²	1.571m ²
Groen/onverhard	8.626m ²	11.884m ²
Totaal	25.257m ²	25.257m ²

Parkeersbalans

In het totale projectgebied bevinden zich in de bestaande toestand 176 parkeerplaatsen. Na de werken zullen nog 128 parkeerplaatsen zijn.

Bovenstaande parkeerbalans en verhardingsbalans gaan over het totaalproject waarbij de straten worden heraangelegd en de buurtparking wordt heringericht.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 oktober 2024 tot 31 oktober 2024.

Resultaat : 1 digitaal en 1 schriftelijk bezwaar

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

In functie van het optimaliseren van de parkeerbalans wordt de parking tussen de residentie Elektra en de Residentie Borluut heraangelegd. De nieuwe rooilijnen nemen de buurtparking, nu gelegen op privaat domein van de Stad Gent, op in het openbaar domein van de Nekkersberglaan, een logische keuze. De nieuwe rooilijn sluit aan op de bestaande feitelijke rooilijnen van die openbare weg.

In de voorliggende aanvraag wordt de bestaande buurtparking heraangelegd. In tegenstelling tot de bestaande ondoorlatende verharding, voorziet het nieuwe ontwerp waterdoorlatende verharding, met name een kasseiverharding met groene voeg. Op de nieuwe parking zullen ook 6 nieuwe bomen worden aangeplant. Door het materiaalgebruik en de aanplant van 6 bomen, zal de parking vergroend worden. Er worden ook infiltratiegrachten aangelegd. Dit komt de biodiversiteit, groenbeleving en hemelwaterhuishouding ten goede.

Door het voorzien van een helling vanaf de rijbaan naar de opritten van de buurtparking wordt het gemotoriseerd verkeer vertraagd. De voetgangers blijven wel op hetzelfde niveau en hebben dus voorrang. Deze aanleg is positief voor de verkeersveiligheid van de zachte weggebruikers.

De nieuwe buurtparking zal zorgen voor vergroening in de straat en voor een betere hemelwaterhuishouding.

In het dossier (net als in andere recente wegendossiers) maakt de Stad uitdrukkelijk beleidsmatige keuzes waarbij een daling van het aantal parkeerplaatsen onvermijdelijk is.

Bij het ontwerp stonden volgende principes voorop:

- veiligheid en comfort voor de voetgangers en fietsers
- vergroening en infiltratie van regenwater

- kindvriendelijkheid

Het is onmogelijk om ruimte te maken voor deze nieuw beleidsdoelstellingen zonder te raken aan de bestaande parkeerplaatsen die veel ruimte innemen binnen het bestaande wegennet. Los van dit nieuw beleid werd bewust gekozen om nog steeds een voldoende ruim en in de toekomst mogelijks overgedimensioneerd parkeeraanbod aan te bieden op het openbaar domein (de parkeerhavens aan woontorens Belvédère en Borluut blijven behouden, dit betreft een 100-tal parkeerplekken). De parkeerbalans wordt dus finaal positief beoordeeld.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_Rooilijnplan buurtparking Nekkersberglaan.pdf (deel van de beslissing)
- Verslag_Omgevingsambtenaar.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Aan de Bocht -, Belvédèreweg en Nekkersberglaan en kadastraal gekend als afdeling 9 sectie I nrs. 69S en 69X en op openbaar domein, goed.

 Elektronisch ondertekend op
31/01/2025 om 10:32:06 (GMT+01:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
31/01/2025 om 10:07:18 (GMT+01:00)
door
Rudy Coddens, voorzitter gemeenteraad
en raad voor maatschappelijk welzijn

2025_GR_00032 - De wijziging en uitbreiding van een gemeenteweg in kader van
OMV_2024032157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en
rioleringswerken tbv de aanleg van een buurtparking i.h.k.v. de heraanleg van de
Nekkersberglaan, Belvédèreweg, Aan de Bocht en de Zuiderlaanbrug alsook de exploitatie van
een bemaling met afvalwaterlozing - met openbaar onderzoek



Rooilijnplan
Nekkersberglaan

SCHAAL:1/250

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE
ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

ILSE VERSCHOORE

DATUM	PLANNR	OMSCHRIJVING
15/04/2024	245_RP01_Nekkersberglaan_Ge	Rooilijnplan

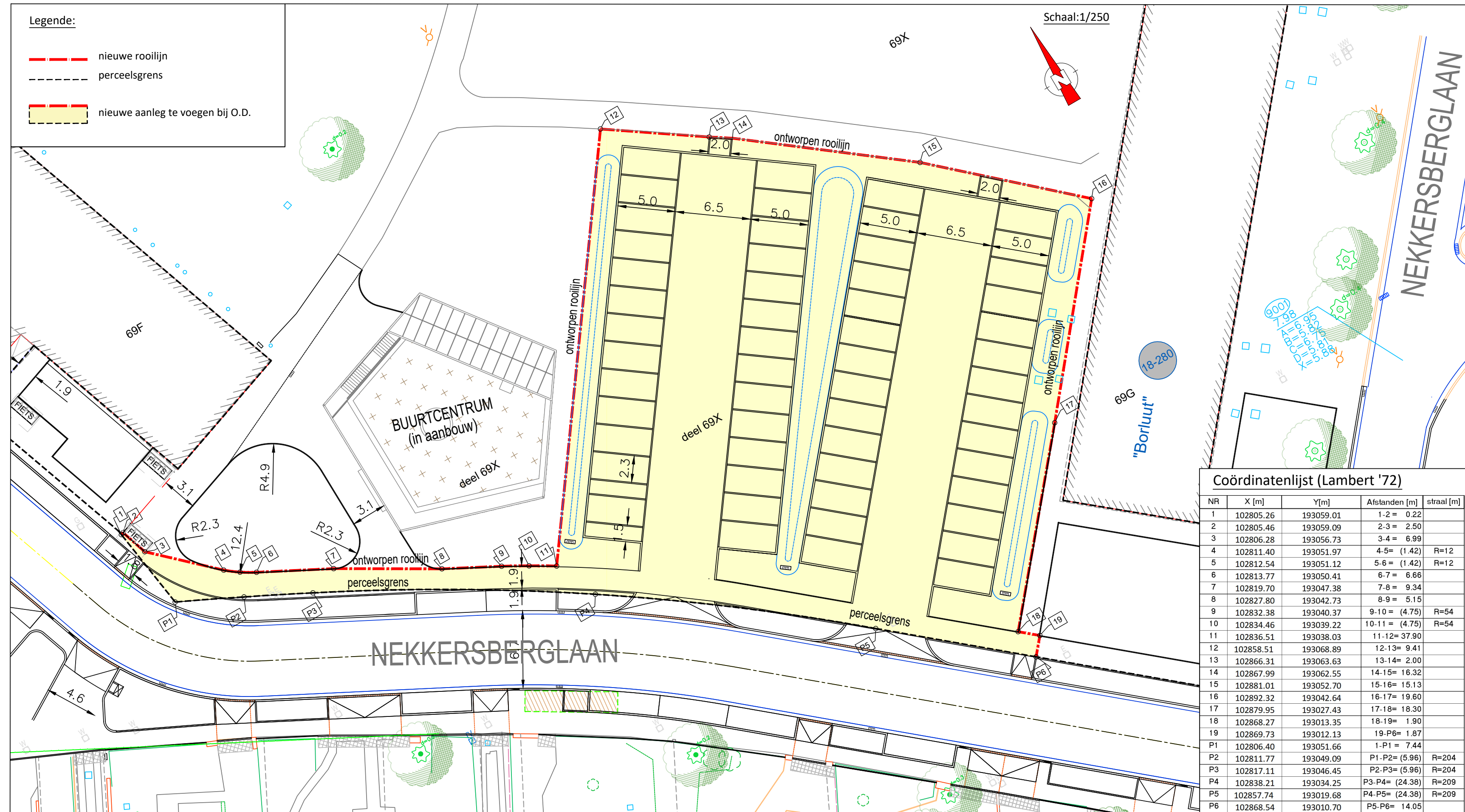
LOCATIE
V:\Projectbureau Ruimte\Landmeetce\Technisch_Straten\W\Nekkersberglaan_Gt\007Tekening\245_RP01_Nekkersberglaan_Ge
PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Legende:

 nieuwe rooilijn

 perceelsgrens

 nieuwe aanleg te voegen bij O.D.



Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024032157

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_addendum B20_I_BN.pdf	tVJQ3rfQImDtNvffCGQpjg==
BA_addendum B20_L.pdf	QGfIJB7YoJfm6UYkkh6ydQ==
BA_addendum B20_P_BN.pdf	PkMgCtx4iC6h5GNFBdsWjQ==
BA_addendum B22_I_B.pdf	iPKcpODDzY53Z1VJnA1Byg==
BA_addendum B22_I_N.pdf	28tLXDAW17jMvK+NscUJvA==
BA_addendum B22_L_BN_legende.pdf	aRd9Pdr+AHa7DBuM+9cXhQ==
BA_addendum B22_P_B.pdf	y7BePnJkH6GTNybdvMQYhQ==
BA_addendum B22_P_N.pdf	ZriFOIoExjsvMz5QhsghkA==