



---

**2025\_CBS\_06922 OMV\_2025044676 - aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een bouwwerf met een tijdelijke bemaling aan het Solidaris gebouw - zonder openbaar onderzoek - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Artes Depret NV met als contactadres Rederskaai 61 bus 0301, 8380 Brugge heeft een aanvraag (OMV\_2025044676) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2025.

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

- Onderwerp: de uitbreiding van een bouwwerf met een tijdelijke bemaling aan het Solidaris gebouw
- Adres: Vrijdagmarkt 10, /0401, /0201, /0602, /0601, /0501, /0402, /0202, /0301 en /0101, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nrs. 362N, 371F, 381D en 384B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 juli 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft de uitbreiding van een bouwwerf met een tijdelijke bemaling aan het Solidaris gebouw.

De bouwwerf was al gemeld voor het stockeren van gasflessen en een mazouttank op 3/04/2025 (OMV\_2025035015). Bij de volgende fase van de werken moeten oude funderingsputten worden uitgegraven en wordt er een nieuwe ondergrondse verdieping aangelegd. Hiervoor wordt nu een bemaling 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er worden voor deze stoffen verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor het lozingspunt op de Leie.   klasse 2   <b>Nieuw</b>                                                                                                                                                                                      | 15 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er wordt een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd bij lozing op de Leie, zodat gezuiverd kan worden indien uit de monitoring zou blijken dat de lozingsnormen overschreden worden.   klasse 2   <b>Nieuw</b>                                  | 15 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   Bemaling technisch noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. Het maximaal debiet bedraagt 15 m³/u. Het betreft een combinatie van een gravitaire filterbemaling en een bemaling met dieptebronnen.   klasse 2   <b>Nieuw</b> | 32440 m³/jaar |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

17.1.2.1.1° | Stockage gasflessen | 300 liter

17.3.2.1.1.1°b) | Dubbelzijdige mazouttank | 0,8 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.5.1.1 §1

Omschrijving: Plaatsen meetgoot en speciale meetapparatuur

Motivatie: De exploitant wenst een bijstelling te verkrijgen voor het plaatsen van een meetgoot, daar de lozing slechts beperkt in tijd zal plaatsvinden.

Voorstel: Bemonstering gebeurt via een staalnamekraantje op de collector. Debietsmeting gebeurt via een debietsmeter conform Vlarem II artikel 5.53.3.2. §1 §2 (meetinrichting tijdelijke bemaling).

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

\* Op 17/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak van gebouwen en gebouwdelen, het renoveren en restaureren van gebouwen en het bouwen van nieuwbouwwolumes op de site van bond moyson en het exploiteren van het kantoorgebouw. (OMV\_2022061206)

\* Op 03/04/2025 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen. (OMV\_2025035015)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Geen advies van Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 juni 2025:

*De Brandweer geeft geen advies voor bemaling.*

**Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 7 juli 2025:

***Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:***

*\*Een vergunning privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken bij De Vlaamse Waterweg dient aangevraagd en verkregen te worden. Een vergunningsaanvraag moet ingediend worden met het daartoe bestemde aanvraagformulier, zie <https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen/vergunning-lozingsconstructie>. De lozing kan starten als de vergunning wordt afgeleverd.*

*\*Het bemalingswater dient onder de waterlijn te worden geloosd. Leidingen mogen niet aan leuningen, deksteen of kaaimuur worden bevestigd.*

*\*Alle schade is ten laste van de vergunninghouder en dient in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld tot algemene voldoening van de domeinbeheerder. De vergunninghouder kan De Vlaamse Waterweg nv niet aansprakelijk stellen en treedt zelf op bij schade aan en van derden. De vergunninghouder mag geen hinder veroorzaken voor de gebruikers van de waterweg en het wandelpad.*

*\*Het water dient maximaal hergebruikt te worden.*

*\*Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM. De resultaten van de staalnames die, conform de bijzondere voorwaarden in de aktename, aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent bezorgd moeten worden, dienen ook bezorgd te worden aan [arw.district1@vlaamsewaterweg.be](mailto:arw.district1@vlaamsewaterweg.be).*

*\*De aanvraag dient te voldoen aan eventuele (lozings)voorwaarden opgelegd door de VMM ter vrijwaring van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.*

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 19 juni 2025. Op 25 juli 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestertermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 26 juni 2025 (ref: KAGA/OVA/BG/AC/xtie125212/53278)

***Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:***

- Arseen: 50 µg/l
- Chroom: 500 µg/l
- Zink: 2000 µg/l
- PFAS-ind: 100 ng/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- 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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens Arseen, Chroom, Zink, Minerale olie 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:
  - o 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;
  - o bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
  - o 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.
- Het opgepompte debiet dient beperkt te worden door de bemaling uit te voeren binnen waterkerende wanden.

**Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)** afgeleverd op 7 juli 2025 onder ref. OVL-05766-A:

***Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:***

*De bouwput wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 23 m onder maaiveld (-14 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 500 dagen moet gegarandeerd worden. Indien er geopteerd wordt voor ondieper aangezette hydraulische wanden (< 23 m-mv) dan dient een horizontaal scherm te worden voorzien tussen -4 en -5 mTAW zoals beschreven in de bemalingsstudie dd. 07/04/2025 met referentie 2025 04 07-DSIM\_JVLO-AGT5290-Bemalingsstudie-v1.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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

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

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **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 een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het advies van De Vlaamse Waterweg nv is voorwaardelijke gunstig. 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.

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

##### **Beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv**

Volgende voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg nv worden als bijzondere voorwaarden opgenomen:

\*Een vergunning privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken bij De Vlaamse Waterweg dient aangevraagd en verkregen te worden. Een vergunningsaanvraag moet ingediend worden met het daartoe bestemde aanvraagformulier, zie <https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen/vergunning-lozingsconstructie>. De lozing kan starten als de vergunning wordt afgeleverd.

\*Het bemalingswater dient onder de waterlijn te worden geloosd. Leidingen mogen niet aan leuning, deksteen of kaaimuur worden bevestigd.

\*Alle schade is ten laste van de vergunninghouder en dient in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld tot algemene voldoening van de domeinbeheerder. De vergunninghouder kan De Vlaamse Waterweg nv niet aansprakelijk stellen en treedt zelf op bij schade aan en van derden. De vergunninghouder mag geen hinder veroorzaken voor de gebruikers van de waterweg en het wandelpad.

#### **Droogte**

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

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

De impact van het bouwproject op het overstromingsregime wordt behandeld in de waterparagraaf voor SH.

### **Waterkwaliteit**

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

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

### **3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits voorwaarde naar de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door het plaatsen van waterkerende wanden, door te lozen op oppervlakte water en door bevoeiing te voorzien voor de nabij gelegen bomen. Dit wordt ook verder besproken.

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

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de melding 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. BEKENDMAKING

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

## 9. OMGEVINGSTOETS

### *Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten*

#### **bodem en grondwater**

De bronbemaling moet voldoen aan onderafdeling 5.53.6.1 van Vlarem II en uitgevoerd worden volgens de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VMM, 2019).

#### *Geplande toestand*

De bemaling wordt uitgevoerd in een hydraulisch afgesloten bouwkuip. De exacte uitvoering van deze afsluiting is nog niet geweten. De bouwkuip zal vermoedelijk beschoeid worden met waterkerende wanden tot 23 m-mv, gerekend vanaf het huidige maaiveld. Hierdoor zal de wand ca. 5 m in het Kleiig zand van Pittem worden aangezet, waardoor een grote verticale weerstand wordt bekomen. Er werd aangenomen dat de waterremmende wand wordt uitgevoerd met een dikte van 1 m en een doorlatendheid van max.  $1E-7$  m/s, wat overeenkomt met een hydraulische weerstand van ca. 500 dagen. Deze waarden moeten gegarandeerd worden bij uitvoering. Indien er geopteerd wordt voor ondieper aangezette hydraulische wanden ( $< 23$  m-mv) dan dient een horizontaal scherm te worden voorzien tussen -4 en -5 mTAW zoals beschreven in de bemalingsstudie dd. 07/04/2025 met referentie 2025 04 07-DSIM\_JVLO-AGT5290-Bemalingsstudie-v1. Dit wordt conform het advies van de VMM in de bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er zal bemaald worden gedurende max 1 jaar:

- voor de algemene uitgraving op een diepte van 11 m, het grondwater wordt 6,32 m verlaagd. Met een debiet van maximaal  $8,5 \text{ m}^3/\text{uur}$ ;

- in filters zone 2 op een diepte van 11 m, het grondwater wordt 6,59 m verlaagd. Met een debiet van maximaal  $6,5 \text{ m}^3/\text{uur}$ ;

- voor de verdiepte putten op een diepte van 16 m, het grondwater wordt 7,95 m verlaagd. Met een debiet van maximaal  $6 \text{ m}^3/\text{uur}$ .

Het bemalingswater zal geloosd worden in de Leie.

Bij opstart is er een maximaal debiet van  $15 \text{ m}^3/\text{u}$  ( $360 \text{ m}^3/\text{dag}$ ), over 1 jaar wordt er  $32\,440 \text{ m}^3$  opgepompt.

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

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

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

#### Stap 1 beperken en retourneren

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 als opmerking opgenomen.

De bemaling dient te gebeuren d.m.v. automatische sturing o.b.v. het grondwaterpeil. Er dienen sondes voorzien die de bemalingspomp aansturen. De sondes worden bij de lijnbemaling geplaatst in een peilput in het actieve lijntraject. De noodzakelijke verlaging wordt per fase bepaald. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Door de dense bebouwing is er te weinig ruimte voor retourbemaling of infiltratie.

#### Stap 2 hergebruik

Door de aanwezigheid van verontreiniging is hergebruik niet aangewezen. Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlarem II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige toepassingen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De voorwaarde die de Vlaamse Waterweg nv heeft opgenomen in haar advies wordt niet weerhouden.

#### Stap 3 lozen op waterloop

Er wordt geloosd in de Leie. Hiervoor dient nog een vergunning aangevraagd worden bij de Vlaamse Waterweg nv. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen:

#### *Bodem/grondwaterverontreiniging*

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er wordt geconcludeerd dat door o.a. gebruik van waterkerende wanden de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft.

De bemaling wordt geplaatst in een PFAS-risicosite waar no regret maatregelen gelden.

Er werden staalnames uitgevoerd en een aantal lozingsnormen worden aangevraagd (zie verder bij lozing afvalwater).

### Zettingen

Er wordt gesimuleerd dat er door plaatsing van de waterkerende wanden, de maximale verlaging van het grondwater buiten de wanden beperkt blijft tot ca. 0,31 m. Volgens de zettingsberekening wordt de theoretische absolute zetting beperkt tot 10 mm, wat een aanvaardbare zettingsrisico is.

In de studie wordt wel aangeraden om zowel de grondwaterpeilen als de zettingen buiten de bouwkuip op te meten tijdens de bemalingswerken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### Geluid

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

### Fauna en flora

Door te werken in een afgeschermd bouwkuip is de impact op de omliggende bomen en groen beperkt.

### Aspect afvalwater/bemalingswater

Voor de lozing van het bemalingswater wordt de lozing van bedrijfsafvalwater aangevraagd, omdat er mogelijks verhoogde waarde van arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS aanwezig zijn.

In 3 peilbuizen werden stalen genomen en geanalyseerd.

Hierbij een overzicht van de gemeten waarden:

| Stof                 | PB1  | PB2  | PB3 | IC  | GWKN |
|----------------------|------|------|-----|-----|------|
| Arseen (µg/l)        | <5   | 12   | 11  | 5   | 20   |
| Zink (µg/l)          | 240  | 320  | 590 | 200 | 500  |
| Minerale olie (µg/l) | <100 | <100 | 670 | 100 | 100  |
| Chroom (µg/l)        | <15  | <15  | 80  | 50  | 50   |
| PFBA (ng/l)          | 68   | 15   | <10 | 20  | 10   |
| PFHxA (ng/l)         | 39   | 14   | <10 | 20  | 10   |
| PFOA (ng/l)          | 100  | 24   | <10 | 20  | 10   |
| PFDA (ng/l)          | 21   | <10  | <10 | 20  | 10   |
| PFBS (ng/l)          | 21   | <10  | <10 | 20  | 10   |
| PFOS (ng/l)          | 68   | <10  | <10 | 20  | 10   |

De exploitant vraagt volgende lozingsnormen:

- arseen: 50 µg/l (10x IC)
- zink: 2000 µg/l (10x IC)
- minerale olie: 500 µg/l (standaard procedure bodemsanering)
- chroom: 500 µg/l (10x IC)
- pfas: 100 ng/l per individuele PFAS-verbinding (BBT VITO)

De VMM bevoegd voor Afvalwater gaat akkoord met de gevraagde lozingsnormen. De normen worden als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### *Waterzuivering*

Veiligheidshalve wordt ook rubriek 3.6.3.2 aangevraagd indien hogere concentratie aangetroffen worden voor deze lozing en er dus het bemalingswater gezuiverd moet worden. De zuiveringsstappen die voorzien worden zijn nog niet gekend. De zuivering zal waarschijnlijk bestaan uit zandfilter en actief koolfilter.

#### *Controle-inrichting/ bijstelling*

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

Het bedrijf vraagt een bijstelling van artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II. Sinds de invoeging van de grondwatertrein op 8 april 2025 is het niet meer noodzakelijk om een bijstelling aan te vragen van artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II. Het volume en de kwaliteit van het geloosde bemalingswater worden gecontroleerd met een meetmethode conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van Vlarem II. De bijstelling wordt zonder voorwerp verklaard.

#### *Monitoring*

Conform het advies van de VMM bevoegd voor afvalwater wordt volgende monitoring opgenomen:

‘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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens arseen, chroom, zink, minerale olie 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:

- o 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;
- o bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
- o **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 resultaten van de staalnames en aftoetsing dienen te worden gestuurd naar De Vlaamse Waterweg nv [arw.district1@vlaamsewaterweg.be](mailto:arw.district1@vlaamsewaterweg.be) en Dienst Toezicht van stad Gent (toezicht@stad.gent). Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen (OMV\_2022061206) en (OMV\_2025035015). Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande ingreep omdat deze geen ruimtelijke impact heeft.

### CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

| Rubriek     | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hoeveelheid                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.4.2°      | lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er worden voor deze stoffen verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor het lozingspunt op de Leie.   <b>Nieuw</b>                                                                                                                                                                                     | 15 m <sup>3</sup> /uur     |
| 3.6.3.2°    | afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er wordt een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd bij lozing op de Leie, zodat gezuiverd kan worden indien uit de monitoring zou blijken dat de lozingsnormen overschreden worden.   <b>Nieuw</b>                                 | 15 m <sup>3</sup> /uur     |
| 53.2.2°b)2° | bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m <sup>3</sup> per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld   Bemaling technisch noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. Het maximaal debiet bedraagt 15 m <sup>3</sup> /u. Het betreft een combinatie van een gravitaire filterbemaling en een bemaling met dieptebronnen.   <b>Nieuw</b> | 32440 m <sup>3</sup> /jaar |

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250318-0056) is:

| Rubriek                | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hoeveelheid   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>3.4.2°</b>          | 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er worden voor deze stoffen verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor het lozingspunt op de Leie.   klasse 2                                                                                                                                                                                      | 15 m³/uur     |
| <b>3.6.3.2°</b>        | 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er wordt een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd bij lozing op de Leie, zodat gezuiverd kan worden indien uit de monitoring zou blijken dat de lozingsnormen overschreden worden.   vlarebo : A   klasse 2                    | 15 m³/uur     |
| <b>17.1.2.1.1°</b>     | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   Stockage gasflessen   klasse 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 300 liter     |
| <b>17.3.2.1.1.1°b)</b> | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton   Dubbelzijdige mazouttank   klasse 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,8 ton       |
| <b>53.2.2°b)2°</b>     | 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   Bemaling technisch noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. Het maximaal debiet bedraagt 15 m³/u. Het betreft een combinatie van een gravitaire filterbemaling en een bemaling met dieptebronnen.   klasse 2 | 32440 m³/jaar |

#### TERMIJN

De gevraagde vergunning (bemaling) wordt verleend voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze startdatum moet gemeld worden via de webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

De bestaande vergunde rubrieken zijn verleend voor onbepaalde duur.

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een bouwwerf met een tijdelijke bemaling aan het Solidaris gebouw aan Artes Depret nv (O.N.:0400082042) gelegen te Vrijdagmarkt 10, /0401, /0201, /0602, /0601, /0501, /0402, /0202, /0301 en /0101, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Solidaris, Gent met inrichtingsnummer 20250318-0056 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubrieken:**

| <b>Rubriek</b> | <b>Omschrijving</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Hoeveelheid</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 3.4.2°         | lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er worden voor deze stoffen verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor het lozingspunt op de Leie.   <b>Nieuw</b>                                                                                                                                                     | 15 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er wordt een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd bij lozing op de Leie, zodat gezuiverd kan worden indien uit de monitoring zou blijken dat de lozingsnormen overschreden worden.   <b>Nieuw</b> | 15 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 32440 m³/jaar      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | 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   Bemaling technisch noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. Het maximaal debiet bedraagt 15 m³/u. Het betreft een combinatie van een gravitaire filterbemaling en een bemaling met dieptebronnen.   <b>Nieuw</b> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250318-0056) is:

| Rubriek                | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hoeveelheid |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>3.4.2°</b>          | 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er worden voor deze stoffen verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor het lozingspunt op de Leie.   klasse 2                                                                                                                                                                   | 15 m³/uur   |
| <b>3.6.3.2°</b>        | 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)   Er zullen mogelijks verhoogde concentraties aan arseen, zink, chroom, minerale olie en PFAS in het bemalingswater aanwezig zijn. Er wordt een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd bij lozing op de Leie, zodat gezuiverd kan worden indien uit de monitoring zou blijken dat de lozingsnormen overschreden worden.   vlarebo : A   klasse 2 | 15 m³/uur   |
| <b>17.1.2.1.1°</b>     | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   Stockage gasflessen   klasse 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 300 liter   |
| <b>17.3.2.1.1.1°b)</b> | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton   Dubbelzijdige mazouttank   klasse 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,8 ton     |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 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   Bemaling technisch noodzakelijk voor de uitvoering van bouwkundige werken. Het maximaal debiet bedraagt 15 m³/u. Het betreft een combinatie van een gravitaire filterbemaling en een bemaling met dieptebronnen.   klasse 2 | 32440 m³/jaar |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

#### Artikel 2:

De gevraagde vergunning (bemaling) wordt verleend voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze startdatum moet gemeld worden via de webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

De bestaande vergunde rubrieken zijn verleend voor onbepaalde duur.

#### Artikel 3:

##### Legt volgende voorwaarden op:

##### Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

##### *Waterremmende wanden*

De bouwput wordt uitgevoerd met een waterremmende wand met aanzetdiepte op minstens 23 m onder maaiveld (-14 mTAW). Een hydraulische weerstand van min. 500 dagen moet gegarandeerd worden. Indien er geopteerd wordt voor ondieper aangezette hydraulische wanden (< 23 m-mv) dan dient een horizontaal scherm te worden voorzien tussen -4 en -5 mTAW zoals beschreven in de bemalingsstudie dd. 07/04/2025 met referentie 2025 04 07-DSIM\_JVLO-AGT5290-Bemalingsstudie-v1.

##### *Beheer watersysteem*

\*Een vergunning privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken bij De Vlaamse Waterweg dient aangevraagd en verkregen te worden. Een vergunningsaanvraag moet ingediend worden met het daartoe bestemde aanvraagformulier, zie

<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen/vergunning-lozingsconstructie>. De lozing kan starten als de vergunning wordt afgeleverd.

\*Het bemalingswater dient onder de waterlijn te worden geloosd. Leidingen mogen niet aan leuning, deksteen of kaaimuur worden bevestigd.

\*Alle schade is ten laste van de vergunninghouder en dient in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld tot algemene voldoening van de domeinbeheerder. De vergunninghouder kan De Vlaamse Waterweg nv niet aansprakelijk stellen en treedt zelf op bij schade aan en van derden. De vergunninghouder mag geen hinder veroorzaken voor de gebruikers van de waterweg en het wandelpad.

### *Zettingen*

De grondwaterpeilen en zettingen dienen buiten de bouwkuip op gemeten tijdens de bemalingswerken.

### *Geluid*

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

### *Lozingsnormen*

Volgende lozingsnormen zijn van toepassing:

- arseen: 50 µg/l
- zink: 2000 µg/l
- minerale olie: 500 µg/l
- chroom: 500 µg/l
- pfas: 100 ng/l per individuele PFAS-verbinding

### *Monitoring*

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 en bij elke bemalingsfase. De te analyseren parameters zijn minstens arseen, chroom, zink, minerale olie 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:

- o 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;
- o bij concentraties lager dan 80 % van de norm: geen herhaling noodzakelijk.
- o **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 resultaten van de staalnames en aftoetsing dienen te worden gestuurd naar De Vlaamse Waterweg nv [arw.district1@vlaamsewaterweg.be](mailto:arw.district1@vlaamsewaterweg.be) en Dienst Toezicht van stad Gent ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)) met vermelding van het dossiernummer.

### Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: Art. 4.2.5.1.1 §1: De gevraagde bijstelling is zonder voorwerp. Sinds de invoeging van de grondwatertrein op 8 april 2025 is het niet meer noodzakelijk om een bijstelling aan te vragen van artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II.

Het volume en de kwaliteit van het geloosde bemalingswater worden gecontroleerd met een meetmethode conform afdeling 5.53.3 en onderafdeling 5.53.6.1 en 5.53.6.1/1 van Vlarem II.

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

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

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

#### **Artikel 4:**

##### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

###### *Webapplicatie DOV*

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>

###### *Peilsturing*

De bemaling dient te gebeuren d.m.v. automatische sturing o.b.v. het grondwaterpeil. Er dienen sondes voorzien die de bemalingspomp aansturen. De sondes worden bij de lijnbemaling geplaatst in een peilput in het actieve lijntraject. De noodzakelijke verlaging wordt per fase bepaald.

###### *Aftappunt*

Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlare II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige toepassingen.

## **Belangrijke bepalingen**

##### **Uitvoering**

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

##### **Bekendmaking**

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

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

###### **Artikel 99.**

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

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

van de definitieve omgevingsvergunning;

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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\_06922 - OMV\_2025044676 - aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een bouwwerf met een tijdelijke bemaling aan het Solidaris gebouw - zonder openbaar onderzoek - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Vergunning