



2025_CBS_07854 OMV_2025075685 - aanvraag afwijking van bijzondere voorwaarde uit vergunning OMV_2025021294 - zonder openbaar onderzoek - Bommelstraat en Vlierstraat, 9000 Gent - Beslissing

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 september 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; Evita Willaert, 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: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 82 en 83.

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 keurt de bijstelling goed.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Farys OPDRAVER met als contactadres Stropstraat 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025075685) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2025.

De aanvraag tot bijstelling van de milieuvoorwaarden handelt over:

- Onderwerp: aanvraag afwijking van bijzondere voorwaarde uit vergunning OMV_2025021294
- Adres: Bommelstraat en Vlierstraat, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens:

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft een verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden uit vergunning OMV_2025021294.

Met voorliggende aanvraag vraagt de exploitant het bemalingswater te mogen lozen in de gemengde riolering die aangesloten is op een RWZI ter hoogte van de Zomerstraat enerzijds en de Bruggravenlaan anderzijds.

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

De exploitant wenst een bijstelling aan te vragen met betrekking tot volgende bijzondere voorwaarde binnen uit OMV 2025021294:

“Het bemalingswater dient geloosd te worden in de RWA-leiding ter hoogte van het kruispunt Burggravenlaan en Zomerstraat”

Motivatie:

- bijkomende hinder voor de straten buiten de projectzone (pompleiding, tussenpompstation, stroomvoorziening, lokale ingrepen zoals ingraven van de leiding)
- aanzienlijke meerkost, we ramen dit momenteel op 22000 euro bijkomende kosten
- de bemaling wordt maximaal beperkt door middel van de gestuurde boring
- enkel fase 1 valt net binnen de 200 m zone, vanaf de volgende fases is de afstand groter dan 200 m

Aanvulling:

Lozing op de gemengde riolering die aangesloten is op een RWZI ter hoogte van de Zomerstraat enerzijds en de Burggravenlaan anderzijds.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

Op 12/06/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor riolerings- en wegeniswerken gepland in de vlierstraat en bommelstraat te gent. (OMV_2025021294)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 5 augustus 2025 onder referentie KAGA/OVA/BG/xtie125007/53285.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het grondwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De lozing 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 maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door te werken met peilsturing en door bevoeiing te voorzien voor de nabij gelegen bomen.

Het stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het bemalingswater wordt geloosd in de riolering.

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

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

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

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

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect wijzigen voorwaarden

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 30 m³/uur – 707 m³/dag – 51.808 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in **de RWA-leiding ter hoogte van het kruispunt Burggravenlaan en Zomerstraat** gedurende 1 jaar, mits voldaan wordt aan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater. (Rubriek 3.4.2 en 3.6.3.2)

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- As: 50 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l
- Tetrachlooretheen: 10 µg/l
- Trichlooretheen: 10 µg/l
- Som (Cis+trans)1,2 dichlooretheen: 50 µg/l

- Minerale olie: 500 µg/l
- PFBA: 100 ng/l
- PFPeA: 100 ng/l
- PFHxA: 100 ng/l
- PFOA: 20 ng/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 As, Vinylchloride, Tetrachlooretheen, Trichlooretheen, som(Cis+trans)-1,2 dichlooretheen, 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:

- 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.

Met voorliggende aanvraag vraagt de exploitant het bemalingswater te mogen lozen in de gemengde riolering die aangesloten is op een RWZI ter hoogte van de Zomerstraat enerzijds en de Bruggravenlaan anderzijds.

Het geeft hiervoor volgende motivatie:

- bijkomende hinder voor de straten buiten de projectzone (pompleiding, tussenpompstation, stroomvoorziening, lokale ingrepen zoals ingraven van de leiding
- aanzienlijke meerkost, we ramen dit momenteel op 22000 euro bijkomende kosten
- de bemaling wordt maximaal beperkt door middel van de gestuurde boring
- enkel fase 1 valt net binnen de 200 m zone, vanaf de volgende fases is de afstand groter dan 200 m

De bijstelling werd voorgaand met de VMM-Adviseren Afvalwater besproken. Per mail d.d. 10-06-2025 werd door de VMM het volgende naar het bedrijf gecommuniceerd:

- Indien lozing op oppervlaktewater technisch niet mogelijk is of een enorme hinder of meerprijs bijdraagt, en infiltratie/retour niet mogelijk blijken te zijn, dan kan de VMM-Adviseren Afvalwater akkoord gaan met lozing op de riolering die aangesloten is op een RWZI.
- Volumes groter dan 10 m3 per uur mogen enkel geloosd worden in een openbare riolering aangesloten op een RWZI mits de uitdrukkelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert **gunstig** met de bijstelling:

- Het bemalingswater mag geloosd worden in de gemengde riolering met aansluiting op een RWZI
- De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op de riolering zijn dan van toepassing
- Volumes groter dan 10 m³ per uur mogen enkel geloosd worden in een openbare riolering aangesloten op een RWZI mits de uitdrukkelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Het advies van de VMM-Adviseren Afvalwater wordt integraal gevolgd.

Actualisatie van de milieuvoorwaarden

Conform artikel 106 van het Omgevingsvergunningsbesluit moet de beslissing over het verzoek tot bijstelling van de in de omgevingsvergunning opgelegde milieuvoorwaarden de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

De actualisatie dient te gebeuren ten opzicht van de voorwaarden opgenomen in het laatste vergunningenbesluit, zijnde de vergunning van 01/02/2024 met referentie OMV_2023083541. Dit is ook de vergunning waar de aanvrager zich op baseert voor de gevraagde bijstelling. De voorwaarden die opgenomen zijn in dit besluit en waarop de gevraagde bijstelling van toepassing is worden overeenkomstig bovenstaande beoordeling aangepast.

Volgende gecoördineerde bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

Start- en stopdatum

De start- en stopdatum van de bemaling moet gemeld worden aan de VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2025021294).

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. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

1. het merk en serienummer;

2. het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing;

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>."

Peilsturing

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken dient een peilsturing van de bemaling te gebeuren. 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.

Bemalingscascade

- Het bemalingswater mag geloosd te worden in de gemengde riolering met aansluiting op een RWZI.
- De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling
- Volumes groter dan 10 m³ per uur mogen enkel geloosd worden in een openbare riolering aangesloten op een RWZI mits uitdrukkelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Wateroverlast

De grondwaterbemaling heeft plaats in overstromingsgebied volgens de watertoetskaarten. Er moet te allen tijde gemonitord worden of de bemalingswerken geen (bijkomende) wateroverlast veroorzaken. Indien noodzakelijk dienen de nodige maatregelen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen).

Zettingen

In de periode dat de bemaling in bemalingslijn 3 en 7 actief is wordt er een referentiepunt (bv. Het dorpelpeil) van de meest kritische zettingsgevoelige constructie van derden ingemeten nabij elk actief traject. De monitoring gebeurt minstens met volgende frequentie:

- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
- Week 1 na opstarten van de bemaling: vijfmaal per week een zettingsmeting
- Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.

Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen.

Lozingsvoorwaarden

De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op de gemengde riolering zijn van toepassing.

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 As, Vinylchloride, Tetrachlooretheen, Trichlooretheen, som(Cis+trans)-1,2 dichlooretheen, 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 lozingsnormen. 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 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.

Fauna en flora

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

Verkeershinder

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.

CONCLUSIE

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

De bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt als volgt geadviseerd:

Gunstig: Het bemalingswater mag geloosd te worden in de gemengde riolering met aansluiting op een RWZI.

TERMIJN

De gevraagde bijstelling kan verleend worden voor een termijn zoals opgelegd in de basisvergunning (OMV_2025021294)

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende bijstelling van de voorwaarden 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 aanvraag afwijking van bijzondere voorwaarde uit vergunning OMV_2025021294 aan Farys opdraver (O.N.:0200068636) gelegen te Bommelstraat en Vlierstraat , 9000 Gent.

Artikel 2:

De gevraagde bijstelling kan verleend worden voor een termijn zoals opgelegd in de basisvergunning (OMV_2025021294)

Artikel 3:

Volgende bijzondere voorwaarden van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt bijgesteld:

Het bemalingswater mag geloosd te worden in de gemengde riolering met aansluiting op een RWZI.

Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

Start- en stopdatum

De start- en stopdatum van de bemaling moet gemeld worden aan de VMM via het mailadres grondwater.ovl@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2025021294).

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. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

1. het merk en serienummer;
2. het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing;

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>."

Peilsturing

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken dient een peilsturing van de bemaling te gebeuren. 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.

Bemalingscascade

- Het bemalingswater mag geloosd te worden in de gemengde riolering met aansluiting op een RWZI.
- De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling
- Volumes groter dan 10 m³ per uur mogen enkel geloosd worden in een openbare riolering aangesloten op een RWZI mits uitdrukkelijke toelating van de exploitant van deze installatie.

Wateroverlast

De grondwaterbemaling heeft plaats in overstromingsgebied volgens de watertoetskaarten. Er moet te allen tijde gemonitord worden of de bemalingswerken geen (bijkomende) wateroverlast

veroorzaken. Indien noodzakelijk dienen de nodige maatregelen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen).

Zettingen

In de periode dat de bemaling in bemalingslijn 3 en 7 actief is wordt er een referentiepunt (bv. Het dorpelpeil) van de meest kritische zettingsgevoelige constructie van derden ingemeten nabij elk actief traject. De monitoring gebeurt minstens met volgende frequentie:

- Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
- Week 1 na opstarten van de bemaling: vijfmaal per week een zettingsmeting
- Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.

Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen.

Lozingsvoorwaarden

De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op de gemengde riolering zijn van toepassing.

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 As, Vinylchloride, Tetrachlooretheen, Trichlooretheen, som(Cis+trans)-1,2 dichlooretheen, 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 lozingsnormen. 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 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.

Fauna en flora

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

Verkeershinder

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.

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:

Geluid

Te allen tijde moet voldaan zijn aan de geluidsnormen van VlareM II.

Fauna en flora

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 dossiertaxe;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

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

2025_CBS_07854 - OMV_2025075685 - aanvraag afwijking van bijzondere voorwaarde uit vergunning OMV_2025021294 - zonder openbaar onderzoek - Bommelstraat en Vlierstraat, 9000 Gent - Beslissing