

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning
en -projecten (GOP)
www.omgeving.vlaanderen.be

Dossiernummer: OMV_2025072868
Projectinhoudversie (PIV): 1
Inrichtingsnummer: 20250407-0029
Ondernemingsnummer exploitant: 0200068636

////////////////////////////////////
Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor een tijdelijke bemaling
voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel 'N458
Wiedauwkaai'
////////////////////////////////////

Exploitant: Farys

Rechtsvorm: OPDRAVER

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over het uitvoeren van een gefaseerde tijdelijke bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de Wiedauwkaai te Gent.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- de exploitatie van een bemaling
- de bijstelling van de milieuvorwaarden

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20250407-0029 :

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Deze rubriek wordt aangevraagd voor de lozing en eventuele zuivering van het bemalingswater. Het aangevraagde debiet wordt onderbouwd in de verdere vragen alsook in de bemalingsstudie toegevoegd als bijlage.	1.188 m ³ /dag	2
53.2.2°b)	Deze rubriek wordt aangevraagd voor de bemaling. Het aangevraagde volume wordt verder onderbouwd in de vragen van deze aanvraag alsook in de bemalingsstudie toegevoegd als bijlage.	44.350 m ³	2

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door Farys en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 11 juni 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 25 juni 2025.

De aanvraag valt onder punt 1° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

1° aanvragen door of in opdracht van publiekrechtelijke rechtspersonen met betrekking tot autosnelwegen en gewestwegen, met inbegrip van bruggen over en tunnels onder die wegen, met uitzondering van : a) aanvragen die louter strekken tot het vellen van bomen langs die wegen; b) aanvragen die louter betrekking hebben op dienstenzones langs autosnelwegen

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure.

ADVIEZEN

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Datum advies	Aard advies
25 juni 2025	DE VLAAMSE WATERWEG - De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West	14 juli 2025	Voorwaardelijk gunstig

25 juni 2025	Gent digitalebouwaanvraag@stad.gent -	24 juli 2025	Voorwaardelijk gunstig
25 juni 2025	Onroerend Erfgoed adviezen.oe@vlaanderen.be -	-	
25 juni 2025	VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ - Advies grondwater VI Proj – beroep tegen kl1	30 juli 2025	Gunstig
25 juni 2025	VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht	24 juli 2025	Voorwaardelijk deels gunstig

Beoordeling adviezen en voorgestelde voorwaarden

De Vlaamse Waterweg adviseert voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De aanvraag dient te voldoen aan de voorwaarden opgesomd onder titel Advies m.b.t het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van de Vlaamse Waterweg nv;
- De aanvraag dient te voldoen aan eventuele voorwaarden opgelegd in het advies van de provincie Oost-Vlaanderen (waterloopbeheerder van de Durmenloop);
- De aanvraag dient beoordeeld te worden door de VMM in functie van de bemalingslozingen en de oppervlaktewaterkwaliteit. De kwaliteit van het te lozen water zal minstens moeten voldoen aan de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden van VLAREM of de bijzondere lozingsvoorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning o.b.v. het advies van VMM Team Omgevingsvergunningen.

Standpunt gewestelijk omgevingsambtenaar

Met betrekking tot de eerste voorwaarde wordt gewezen op het zakelijk karakter van de omgevingsvergunning, waarbij burgerrechtelijke aspecten geen deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de beoordeling van de kwaliteit van het bemalingswater en de lozingsnormen wordt verwezen naar het advies van VMM, advisering afvalwater. De voorwaarden zoals opgenomen in dit advies worden opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarden. Tevens dienen zaken die reeds voorzien zijn in de regelgeving niet bijkomend als bijzondere milieuvoorwaarde te worden opgelegd. Volgende voorwaarden worden bijkomend geïntegreerd in de bijzondere milieuvoorwaarden:

- *Het lozings- of bemalingswater dient onder de waterlijn te worden geloosd. Leidingen mogen niet aan leuning, deksteen of kaaimuur worden bevestigd.*
- *De vergunninghouder zal de nodige initiatieven nemen om de leidingen van andere vergunninghouders te vrijwaren en dient rekening te houden met de gedoogzaamheden die volgen uit door de domeinbeheerder aan derden afgeleverde vergunningen voor het plaatsen van leidingen, kabels, afvoerbuizen, enz.*
- *De vergunninghouder mag geen hinder veroorzaken voor de gebruikers van de waterweg en het wandelpad. De bemalingswerken en bijhorende lozingspunten mogen niet hinderlijk zijn voor vaartuigen thv de ligplaatsen aan de Wiedauwkaai.*
- *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.*
- *De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan het River Information Services of RIS via het telefoonnummer: 0800/30.440.*

- *Indien de vergunninghouder wijzigingen aan het lozingspunt aanbrengt dient dit voor akkoord en goedkeuring te worden voorgelegd aan De Vlaamse Waterweg nv.*

Met betrekking tot de tweede voorwaarde wordt opgemerkt dat provincie Oost-Vlaanderen in dit dossier geen adviesinstantie is, bijgevolg zijn er ook geen voorwaarden op te leggen.

Het advies van VMM, advisering afvalwater, werd ingewonnen. De bijzondere voorwaarden in dit advies worden opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarden (zie hierna).

Het college van burgemeester en schepenen van stad Gent adviseert voorwaardelijk gunstig mits voldaan wordt aan volgende voorwaarde:

- Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), bevoeling/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.

Standpunt gewestelijk omgevingsambtenaar

De voorwaarde wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde in de vergunning.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor advisering grondwater, adviseert gunstig voor een termijn van 1 jaar vanaf de start van de werken en een onttrokken volume van max. 44.350 m³ en een debiet van maximaal 1.188 m³/dag en een verlaging tot max. 5,08 m onder maaiveld mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor advisering afvalwater, adviseert deels ongunstig, deels voorwaardelijk gunstig voor het lozen van 49,5 m³/uur, 1.188 m³/dag, 44.350 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in oppervlaktewater gedurende 125 dagen, mits voldaan wordt aan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater.

Ongunstig:

- Cd: 8 µg/l
- Hg: 0,30 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 100 µg/l
- Vinylchloride: 200 µg/l

Gunstig

- Cd: 0,8 µg/l
- Hg: 0,15 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 30 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- As: 50 µg/l
- Ba: 700 µg/l
- Cd: 0,8 µg/l
- Cr: 500 µg/l
- Co: 6 µg/l
- Cu: 500 µg/l
- Hg: 0,15 µg/l
- Pb: 500 µg/l
- Mn: 10 µg/l

- Ni: 300 µg/l
- Zn: 2000 µg/l
- U: 10 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 30 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- B: 1400 µg/l
- PFAS: 100 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, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Pb, Mn, Ni, Zn, U, 1,2 dichloorethaan, Vinylchloride, Minerale olie, B 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.

Bijkomend:

De grondwaterstand dient opgevolgd te worden tijdens de uitvoering van de bemaling als volgt:

- o Logger plaatsen in een (nog te plaatsen) afperkende peilbuis van dossier 912, om de werkelijke grondwaterverlagingen te vergelijken met de gesimuleerde.
- o Logger plaatsen in PB901b, kernzone PFAS dossier 10220.
- o Logger plaatsen in een peilbuis ter hoogte van het langwerpig gebouw (P929 of P906a/b) ter bewaking van de tijdsafhankelijke evolutie van de grondwaterstand.

Standpunt gewestelijk omgevingsambtenaar

De voorwaarden worden opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarden in de vergunning.

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

De volgende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is gekend op de huidige locatie:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
Gewestelijk Omgevingsambtenaar	OMV2021054996	21/09/2021	Onbepaalde duur	Omgevingsvergunning voor de herinrichting van de N458 – Wiedauwkaai te Gent tussen de Nieuwevaart en de spoorwegbrug (thv Buitensingel)

Fase 1A van deze werken werd reeds uitgevoerd. Voor de bemaling en lozing van bemalingswater werd hiervoor een vergunning verleend (OMV2023016661). Echter is bij de werken gebleken dat het grondwater laag genoeg stond en er geen bemaling nodig was.

BESCHRIJVING OMGEVING

De Wiedauwkaai ligt ten noorden van de Gentse stadskern, langs het Kanaal Gent-Terneuzen. Het projectgebied op de Wiedauwkaai is beperkt vanaf de spoorwegbrug over het Kanaal Gent-Terneuzen aan de Buitensingel tot de Nieuwevaart.

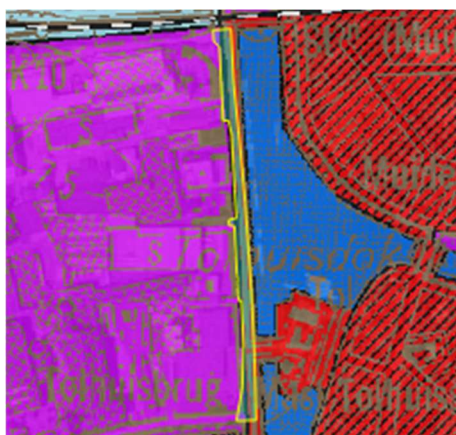
De kanaaloever langs de Wiedauwkaai fungeert op vandaag deels als aanlegplaats voor woonboten. Westelijk van de Wiedauwkaai bevindt zich een industriegebied met verschillende erfgoedwaarden (als monument beschermde historische bedrijfsgebouwen en in de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed opgenomen bedrijfssites en gebouwen). Ongeveer halverwege het noordzuid traject bevindt zich een cluster aaneengesloten woningen, deels parallel met de Wiedauwkaai en deels aan de toegangsweg naar achterliggende bedrijfsingangen.

De overige onmiddellijk aanpalende gronden zijn meestal in gebruik als parkeerterreinen voor de bedrijven. Ter hoogte van de zuidelijke bedrijvencluster vormt de Tolhuisstuwbrug (beschermd monument) de enige toegang voor gemotoriseerd verkeer naar het Tolhuiseiland.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebied en industriegebied.



De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Afbakening grootstedelijk gebied Gent, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder Bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald onder rubriek 10. Infrastructuurprojecten, j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II.

De aanvraag werd op 25 juni 2025 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

Het voorwerp van deze aanvraag betreft het uitvoeren van een gefaseerde tijdelijke bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de Wiedauwkaai te Gent. Tevens worden er verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor enkele gevaarlijke stoffen alsook de toepassing van een grondwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de aanleg van de gescheiden riolering werd eerder een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen bekomen (OMV 2021054996). Fase 1A van deze werken werd reeds uitgevoerd. Voor de bemaling werd een vergunning verleend (OMV2023016661). Echter is bij de werken gebleken dat het grondwater laag genoeg stond en er geen bemaling nodig was.

Water

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is voor een beperkt deel gesitueerd in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De oostzijde van het projectgebied watert voornamelijk natuurlijk af naar het Kanaal Gent-Terneuzen, de westelijke delen zouden eerder afwateren naar de Oude Lieve, een waterloop 3e categorie onder beheer van de Stad Gent.

Bemaling

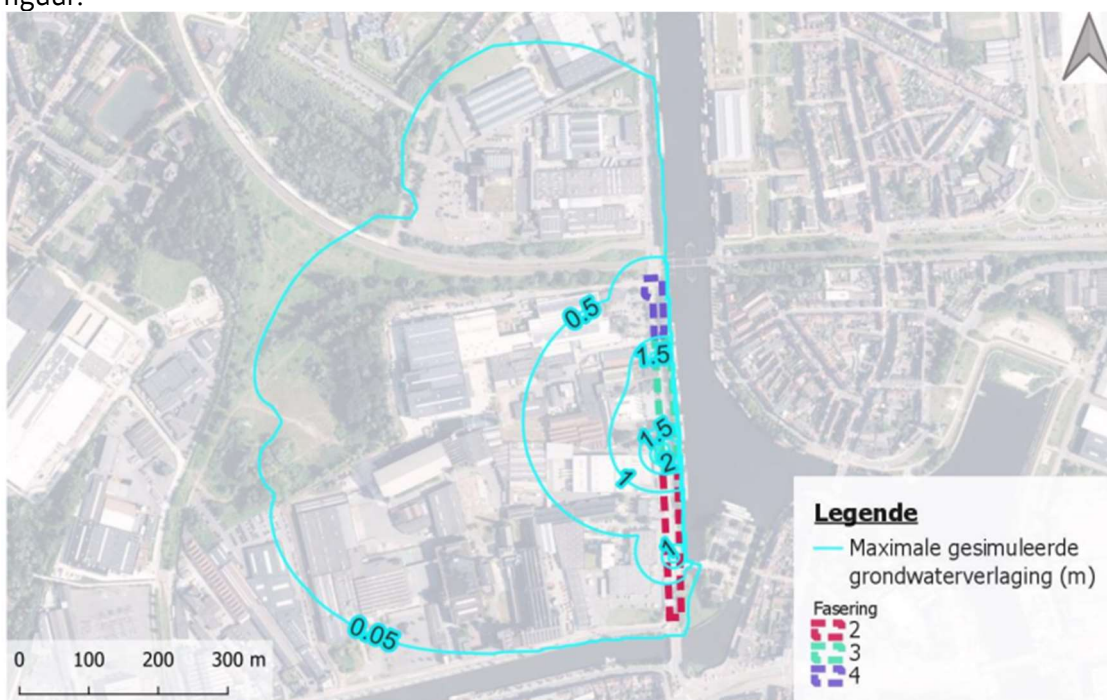
Een bemalingsstudie werd toegevoegd aan de aanvraag.

Aan de Wiedauwkaai in Gent is een tijdelijke gefaseerde bemaling nodig voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. In voorliggende aanvraag worden de fasen 2, 3 en 4 (zie onderstaande figuur) bekeken aangezien fase 1A reeds uitgevoerd werd (zonder bemaling). Het aan te leggen rioleringstraject heeft een totale lengte van ca. 490 m. Fasen 2 en 3 werden bijkomend opgesplitst aangezien er enkele verdiepte zones zijn ter hoogte van de bestaande lozingspunten op het Kanaal Gent-Terneuzen en een pompstation.

Het aangevraagde volume bedraagt 44.350 m³ en het max. gevraagde dagdebiet bedraagt 1.188 m³/dag. Voor de aanleg dient het grondwater tot max. 5,08 m-mv verlaagd te worden. De ingeschatte duurtijd van de bemaling bedraagt ca. 125 dagen.

Er zal bemaald worden in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en de grondwaterlichamen CVS_0160_GWL_1. Dit is een freatische watervoerende laag.

De invloedstraal werd berekend (numeriek, Modflow) en wordt weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 17: De maximaal optredende grondwaterverlaging na afloop van de bemaling. Dit is equivalent aan de invloedstraal.

De geplande bemalingen zijn niet gelegen in een beschermingszone rond een drinkwaterwinning, noch in de nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied.

De decretale bodemonderzoeken binnen de invloedstraal van de bemaling werden gescreend. De bemaling heeft geen onaanvaardbare verspreiding van gekende grondwaterverontreiniging in de omgeving tot gevolg. Er zijn geen maatregelen ter voorkoming van de verspreiding vereist.

Het grondwater uit de peilbuizen werd bemonsterd in 2022. Deze stalen werden geanalyseerd op PAK, BTEX, MTBE, zware metalen en PFAS. Er werden verhoogde concentraties vastgesteld aan arseen, mangaan, barium, kobalt, boor en uranium. Voor PFAS werden er geen overschrijdingen vastgesteld.

De bemaling is gelegen binnen een no-regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging.

De berekende absolute en differentiële zettingen zijn beperkt en blijven kleiner dan de algemeen aanvaarde grenswaarden. Het risico op schade door zettingen ten gevolge van de bemaling wordt aanvaardbaar geacht.

Lozing

Voor de lozing van bemalingswater is een algemeen kader uitgewerkt. Belangrijk hierbij is dat er achtereenvolgens voorkeur gegeven moet worden aan:

- Stap 1: Het maximaal beperken van netto onttrokken debiet / terug in ondergrond brengen van bemalingswater;
- Stap 2: Het nuttige gebruik van bemalingswater;
- Stap 3: Het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater, in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of in het gedeelte van de gescheiden riolering dat bestemd is voor de afvoer van hemelwater;
- Stap 4: Het lozen van bemalingswater in de openbare riolering.

Dit wordt als volgt toegelicht in de bemalingsstudie:

Volgens de bemalingscascade met betrekking tot bemalingswater dient er eerst ingezet te worden op beperken en het terug in de ondergrond brengen van het bemalingswater. Het bemalingsdebiet wordt beperkt door het grondwater niet dieper te verlagen dan technisch noodzakelijk en dit enkel gedurende de tijd die technisch noodzakelijk is. Het huidig ontwerp van de riolering is reeds een herontwerp waarbij getracht werd de kokers en inspectieputten zo ondiep mogelijk aan te leggen.

Voor diepe retour is dit project niet opportuun, omdat de bemaling uitgevoerd zal worden met een filterbemaling zal het bemalingswater belucht zijn waardoor retourbemaling niet mogelijk is. Gezien het plaatsgebrek en het feit dat de quartaire toplaag kleihoudend en dus slecht doorlatend is, zal er onvoldoende infiltratiecapaciteit zijn waardoor ook oppervlakte-infiltratie niet is aangewezen. Bovendien laat de kwaliteit van het bemalingswater het niet toe om het terug in de ondergrond te brengen.

De volgende stap van de cascade betreft lozing op waterlopen of RWA. Er ligt nog geen RWA in de Wiedauwkaai. Gezien de ligging naast het Verbindingskanaal en het Kanaal Gent-Terneuzen worden deze waterlopen weerhouden als meest gunstige lozingsmogelijkheid. Hiervoor dient toestemming bekomen te worden van de beheerder van deze kanalen, namelijk De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West.

De aanvraag betreft bijgevolg de lozing op oppervlaktewater, wat kan aanvaard worden.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 49,5 m³/uur, 1.188 m³/dag, 44.350 m³/jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in oppervlaktewater gedurende 125 dagen.

Ter hoogte van het project liggen de bevaarbare waterlopen 'Kanaal Gent-Terneuzen' en 'verbindingskanaal'.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het bemalingswater in oppervlaktewater via 4 lozingspunten:

- LP1: Verbindingskanaal
- LP2,3,4: Kanaal Gent Terneuzen

Aangezien nog niet met zekerheid kan worden bepaald welke lozingspunten exact zullen gebruikt worden, werd voor elk lozingspunt het maximale debiet aangevraagd. Uiteraard zal het maximale debiet van de hele gefaseerde bemaling de waarde van 49,5 m³/u niet overschrijden.

De algemene lozingsnormen voor lozing in oppervlaktewater zijn van toepassing.

Langs het traject werden vier peilbuizen geplaatst eind maart 2021.

Het grondwater uit de peilbuizen werd bemonsterd in 2022. Deze stalen werden geanalyseerd op PAK, BTEX, MTBE, zware metalen en PFAS. Er wordt voor fase 2, 3 en 4 gekeken naar alle resultaten buiten deze van PB01.

Het indelingscriterium wordt overschreden voor arseen (gemeten concentratie van 95 µg/l in peilbuis PB04). Bij peilbuis PB02 worden de indelingscriteria voor mangaan (1,2 mg/l), barium (150 µg/l), kobalt (0,74 µg/l) en uranium (1,3 µg/l) overschreden. Bij Peilbuis PB04 is er bijkomend een overschrijding voor boor (830 µg/l).

Voor PFAS wordt rekening gehouden met de rapportagegrens voor individuele parameters zoals opgenomen in VLAREM II Bijlage 4.2.5.2. Bijstellingen zijn mogelijk tot 100 ng/l per individuele parameter. Indien het bemalingswater concentraties bevat boven deze grenswaarde, is een zuivering voor lozing noodzakelijk. Volgens de analyseresultaten worden deze waarden voor PFAS niet overschreden.

Het bedrijf vraagt volgende lozingsnormen aan:

- As: 50 µg/l
- Ba: 700 µg/l
- Cd: 8 µg/l
- Cr: 500 µg/l
- Co: 6 µg/l
- Cu: 500 µg/l
- Hg: 0,3 µg/l
- Pb: 500 µg/l
- Mn: 10 µg/l
- Ni: 300 µg/l
- Zn: 2000 µg/l
- U: 10 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 100 µg/l
- Vinylchloride: 200 µg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- B: 1400 µg/l
- PFAS: 100 ng/l

Er kan deels akkoord gegaan worden met de gevraagde lozingsnormen.

Volgende lozingsnormen dienen beperkt te worden (bodemsaneringsnorm-OVAM 2021):

- Cd: 0,8 µg/l
- Hg: 0,15 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 30 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l

Voor bemalingsdossiers gelden minimaal dezelfde normen als van toepassing voor bodemsaneringen aangezien het niet de bedoeling is om de verontreiniging op te pompen en te verspreiden naar het andere milieucompartiment.

Deze dienen dan ook minimaal afgestemd te worden op de normen uit de standaardprocedure voor bodemsaneringsprojecten (OVAM, 2021).

De exacte samenstelling en eigenschappen van de grondwaterzuiveringsinstallatie(s) zijn momenteel nog niet gekend, omdat de nodige installatie en capaciteit zullen afhangen van de concentraties aan gevaarlijke stoffen, zwevende deeltjes, andere componenten,... die in het bemalingswater gemeten worden. De opstelling zal vermoedelijk bestaan uit buffertanken, zandfilters, ontijzering en zuivering op basis van actief kool. De exacte opstelling zal ook in belangrijke mate afhangen van de firma die hiervoor zal aangesteld worden.

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

In de bemalingsstudie wordt volgende monitoring voorgesteld:

Gezien de specifieke omstandigheden van voorliggende bemaling wordt volgende bijkomende monitoring aanbevolen:

- Nauwgezette monitoring van de kwaliteit van het bemalingswater. Voor opstart van elke bemalingsfase moet een staalname en -analyse van het bemalingswater uitgevoerd worden. Indien hieruit blijkt dat indelingscriteria of de aangevraagde verhoogde lozingsnormen overschreden worden, dan moet men overgaan tot sanering van het bemalingswater. De staalanalyse moet daarna wekelijks herhaald worden tot het einde van de bemalingsfase.

Als flankerende maatregelen werd voorgesteld dat de grondwaterstand dient opgevolgd te worden tijdens de uitvoering van de bemaling als volgt:

- Logger plaatsen in een (nog te plaatsen) afperkende peilbuis van dossier 912, om de werkelijke grondwaterverlagingen te vergelijken met de gesimuleerde.
- Logger plaatsen in PB901b, kernzone PFAS dossier 10220.
- Logger plaatsen in een peilbuis ter hoogte van het langwerpig gebouw (P929 of P906a/b) ter bewaking van de tijdsafhankelijke evolutie van de grondwaterstand.

Op basis van het advies van de VMM, advisering afvalwater wordt naast de voorgestelde flankerende maatregelen volgende monitoring als bijzondere voorwaarde opgelegd:

- 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, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Pb, Mn, Ni, Zn, U, 1,2 dichloorethaan, Vinylchloride, Minerale olie, B en de kwantificeerbare PFAScomponenten 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

Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van artikel 4.2.3.1.3° van titel II van het VLAREM dat stelt dat:

“Van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 [...], enkel die stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3.6.1.

...”

De exploitant vraagt bijzondere lozingsnormen aan.

Beoordeling

Voor de beoordeling van de gevraagde lozingsnormen wordt verwezen naar de eerdere bespreking van de lozing.

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van artikel 4.2.5.1.1. §1 van titel II van het VLAREM dat stelt dat:

“Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- *voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;*
- *voor debieten > 50 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) of > 100 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat): de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen. ...”*

En motiveert dit als volgt:

“Aangezien het een tijdelijke bemaling en tijdelijke lozing betreft wordt er geen meetgoot en speciale meetapparatuur geplaatst, enkel een staalnamekraan voorzien, de debietmeter die geplaatst wordt is conform Vlare II artikel 5.53.3.2. §12 (meetinrichting tijdelijke bemaling).”

Beoordeling

Sinds de inwerkingtreding van de grondwatertrein op 8 april 2025 wordt bemalingswater niet langer beschouwd als bedrijfsafvalwater. Het is dan ook niet meer noodzakelijk om een afwijking aan te vragen van art. 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.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuurtoets

Binnen een straal van 2,5 km rondom de projectsite bevinden zich geen Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijngebieden noch VEN of IVON gebieden.

De aanvraag heeft een impact op de stikstofemissies via de lucht. Deze impact is echter enkel het gevolg van het verkeer tijdens de aanlegfase. De aanvraag vereist geen onderhoud na uitvoering van de werken. Uit het doorloopschema beoordelingskaders stikstof volgt dat er geen stikstofberekening aan de aanvraag moet worden toegevoegd.

Er kan worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone zal veroorzaken en geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Geluid

Bij het plaatsen van de bemalingsinstallaties en de eventuele GWZI's zal er tijdelijk werfgeluid optreden. De duurtijd van deze plaatsing is echter beperkt; de eventuele geluidsoverlast is dan ook van korte duur. De plaatsing van de installaties en eventuele GWZI's zal niet zorgen voor overlast door trillingen.

Tijdens de bemaling zelf is het geluid beperkt en treden er geen trillingen op. De bovengrondse pompen en stroomgroepen kunnen eventueel afgewerkt worden met geluidswerende isolatie moest dit noodzakelijk blijken.

Onroerend erfgoed

Er bevinden zich belangrijke erfgoedwaarden in de directe omgeving van het projectgebied. De projectafbakening grenst aan het beschermde stadsgezicht 'Tolhuis en Voorhaven' en ligt vlakbij de monumenten 'Voorhaven: spoorwegbrug' en 'Tolhuis: stuw tussen Wiedauwkaai en Tolhuiseiland'. Ook de beschermde monumenten op en bij het Tolhuiseiland, de Vynckiersite en 'Voorhaven: havenloods 20 met schippers- en brandpomp' liggen op relatief korte afstand'. De Wiedauwkaai ligt niet in de archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' of in de Unesco werelderfgoed-buffer. Een paar bedrijfssites werden opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Zoals eerder besproken (bemaling) wordt het risico op schade door zettingen ten gevolge van de bemaling aanvaardbaar geacht.

Agentschap Onroerend Erfgoed werd om advies gevraagd. Er werd geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht gunstig te zijn.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

De tijdelijke bemaling staat in functie van de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel te Gent, Wiedauwkaai, waarvoor eerder een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd verkregen (2021054996). Tijdens de werken zal er een beperkte mobiliteit zijn door het plaatsen en verwijderen van de bemaling en het vervangen van eventuele filters van de waterzuiveringsinstallatie bij verzadiging. Het gebied kent een zekere mate van verkeer als gevolg van de aanwezigheid van de Scheldebrug en de ondernemingen en woningen. De impact op dat verkeer zal beperkt en tijdelijk zijn.

De aanvraag heeft ook geen impact op het ruimtegebruik, bouwdichtheid, cultuurhistorische elementen (onroerend erfgoed) of de visueel-vormelijke elementen van de omgeving. De aanvraag zorgt ook niet voor onaanvaardbare hinder ten aanzien van omwonenden.

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor deze aanvraag, die betrekking heeft op punt 1° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor een vergunningstermijn van 125 dagen vanaf de start van de bemaling worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESLISSING

Art. 1. Aan OPDRAVER Farys, Stropstraat 1, 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een tijdelijke bemaling voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel met inrichtingsnummer 20250407-0029, gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Lozen van 49,5 m ³ /uur, 1.188 m ³ /dag, 44.350 m ³ /jaar bemalingswater met gevaarlijke stoffen, al dan niet via een wzi, in oppervlaktewater	1.188 m ³ /dag	2
53.2.2°b)	Tijdelijke bemaling met een onttrokken volume van max. 44.350 m ³ en een debiet van maximaal 1.188 m ³ /dag en een verlaging tot max. 5,08 m onder maaiveld	44.350 m ³	2

Art. 2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor 125 dagen vanaf de start van de bemaling.

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

b. Bijzondere milieuvoorwaarden:

1. De volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing:

- As: 50 µg/l
- Ba: 700 µg/l
- Cd: 0,8 µg/l
- Cr: 500 µg/l
- Co: 6 µg/l
- Cu: 500 µg/l
- Hg: 0,15 µg/l
- Pb: 500 µg/l
- Mn: 10 µg/l
- Ni: 300 µg/l
- Zn: 2000 µg/l
- U: 10 µg/l
- 1,2 dichloorethaan: 30 µg/l
- Vinylchloride: 1 µg/l
- Minerale olie: 500 µg/l
- B: 1400 µg/l
- PFAS: 100 ng/l

2. 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, Ba, Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Pb, Mn, Ni, Zn, U, 1,2 dichloorethaan, Vinylchloride, Minerale olie, B 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.

Bijkomend:

De grondwaterstand dient opgevolgd te worden tijdens de uitvoering van de bemaling als volgt:

- Logger plaatsen in een (nog te plaatsen) afperkende peilbuis van dossier 912, om de werkelijke grondwaterverlagingen te vergelijken met de gesimuleerde.
 - Logger plaatsen in PB901b, kernzone PFAS dossier 10220.
 - Logger plaatsen in een peilbuis ter hoogte van het langwerpige gebouw (P929 of P906a/b) ter bewaking van de tijdsafhankelijke evolutie van de grondwaterstand.
3. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout - 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.
4. Het lozings- of bemalingswater dient onder de waterlijn te worden geloosd. Leidingen mogen niet aan leuningen, deksteen of kaaimuur worden bevestigd.
5. De vergunninghouder zal de nodige initiatieven nemen om de leidingen van andere vergunninghouders te vrijwaren en dient rekening te houden met de gedoogzaamheden die volgen uit door de domeinbeheerder aan derden afgeleverde vergunningen voor het plaatsen van leidingen, kabels, afvoerbuizen, enz.
6. De vergunninghouder mag geen hinder veroorzaken voor de gebruikers van de waterweg en het wandelpad. De bemalingswerken en bijhorende lozingspunten mogen niet hinderlijk zijn voor vaartuigen ter hoogte van de ligplaatsen aan de Wiedauwkaai.
7. De resultaten van de staalnames worden ook bezorgd aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be.
8. De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijks oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan het River Information Services of RIS via het telefoonnummer: 0800/30.440.
9. Indien de vergunninghouder wijzigingen aan lozingspunten aanbrengt dient dit voor akkoord en goedkeuring te worden voorgelegd aan De Vlaamse Waterweg nv.

Art 4 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>
2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)