

Vlaamse overheid
AFDELING GEBIEDSONTWIKKELING, OMGEVINGSPLANNING EN –PROJECTEN
Omgevingsgebied Oost-Vlaanderen
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 90
9000 Gent
T 09 276 21 50
www.omgevingvlaanderen.be

Dossiernummer OMV_2021156168
Inrichtingsnummer 20211005-0021

BESLUIT VAN DE GEWESTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING AAN ANTWERPSE BOUWWERKEN NV VOOR EEN BEMALING EN LOZING BEMALINGSWATER IN FUNCTIE VAN DE VERBOUWING VAN HET STATION GENT SINT-PIETERS GELEGEN KONINGIN MARIA HENDRIKAPLEIN 1 TE 9000 GENT

DE AANVRAAG

De aanvraag ingediend door mevrouw Marina Ghersin, namens Antwerpse Bouwwerken nv met als contactadres Bouwensstraat 21, 2140 Antwerpen, werd per beveiligde zending verzonden op 14 oktober 2021 en op 19 oktober 2021 door stad Gent doorverwezen naar de Vlaamse overheid. De aanvraag werd vervolledigd op 6 december 2021.

De aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten.

De aanvraag valt onder punt 2°a) van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning: “aanvragen met betrekking tot de volgende spoorwegen, en bruggen over en tunnels onder die spoorwegen: openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer met inbegrip van de perrons, de stelplaatsen en de stations”.

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 gewone vergunningsprocedure maar niet moet voorgelegd worden aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 december 2021.

Het betreft een aanvraag voor een bemaling en lozing van het bemalingswater in functie van de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de oorspronkelijke omgevingsvergunningsaanvraag omvat:

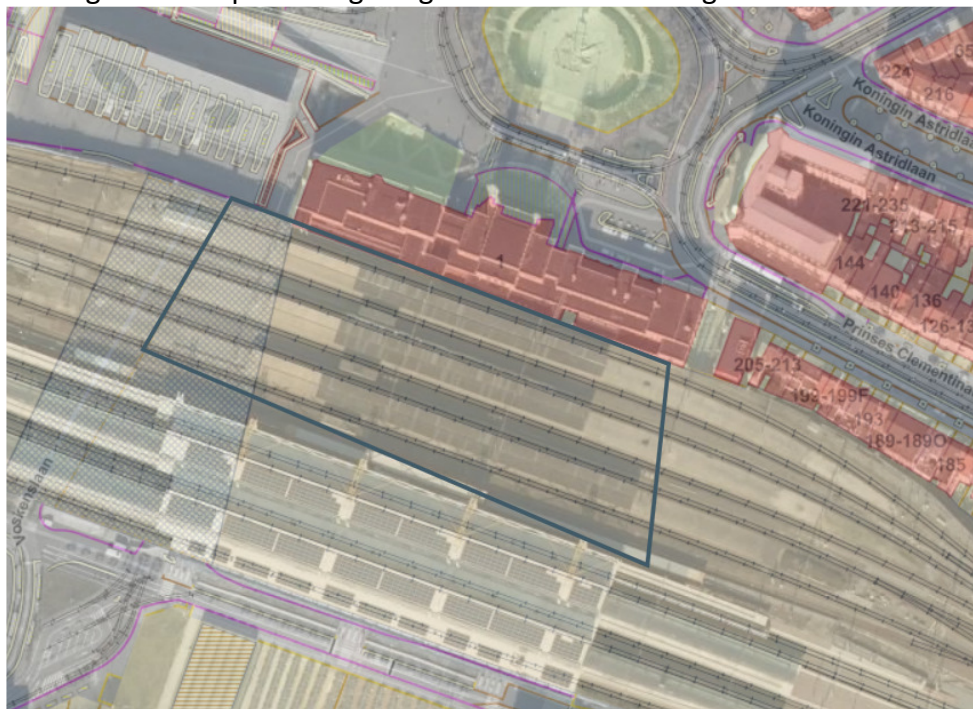
rubriek	klasse	Omschrijving	totale hoeveelheid
53.2.2°b)2°	2	Bemaling in functie van de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters met een debiet van 221.642 m ³ /jaar	221.642 m ³ /jaar

Met het wijzigingsverzoek d.d. 14/03/2022 werd tevens de lozing van bemalingswater via een waterzuiveringsinstallatie gevraagd. De aanvraag voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) na wijzigingsverzoek omvat:

rubriek	klasse	Omschrijving	totale hoeveelheid
3.6.3.2	2	Lozen van bemalingswater via een waterzuiveringsinstallatie op oppervlaktewater met een debiet van 50 m ³ /uur	50 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	2	Bemaling in functie van de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters met een debiet van 221.642 m ³ /jaar	221.642 m ³ /jaar

PLANOLOGISCHE LIGGING

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koningin Maria Hendrikaplein 1, 9000 Gent, zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering:



De aanvraag is volgens het origineel gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

De aanvraag is volgens het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, gelegen binnen de afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent (artikel 0).

De aanvraag is volgens het GRUP 'Stationsomgeving Gent - Sint-Pieters - Koningin Fabiolalaan', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 gelegen in de bestemmingen 'stationsomgeving Gent Sint-Pieters' (artikel 1) en 'stationsplaats' (overdruk) (artikel 2).

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.

BESCHRIJVING OMGEVING

De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door de bestaande stedelijke stationsomgeving.

HISTORIEK

Op 6 mei 2021 werd door de Minister een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters met referentie OMV 2019058370.

WIJZIGING VAN DE AANVRAAG

In uitvoering van artikel 30 van het Omgevingsvergunningendecreet heeft de aanvrager op 14 maart 2022 een wijziging van de aanvraag gevraagd.

Het wijzigingsverzoek werd aanvaard door de gewestelijke omgevingsambtenaar op 15 maart 2022.

De wijziging omvat het toevoegen van een eventuele waterzuivering (indien het tijdens de werken toch nodig blijkt), de aanpassing van de locatie van het lozingspunt en een uitgebreidere onderbouwing van de effecten van de bemaling.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 15 maart 2022 het wijzigingsverzoek aanvaard met de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en een tweede adviesvraagronde.

Zoals bepaald in artikel 32, §2 van het Omgevingsvergunningendecreet, wordt de beslissingstermijn met 60 dagen verlengd omwille van de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

OPENBAAR ONDERZOEK

Er vond een openbaar onderzoek plaats van 19 december 2021 tot en met 17 januari 2022. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen.

De argumenten kunnen samengevat worden als volgt:

- Vrees voor wateroverlast door de bijkomende lozing in de Leibeek. Vraag om te onderzoeken of een leiding tot aan de Leie een alternatief is.
- Vrees voor verontreiniging van het geloosde water gelet op de bodemverontreiniging in en rondom het station Gent Sint Pieters.

Er vond een tweede openbaar onderzoek plaats van 19 maart 2021 tot en met 17 april 2022. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen.

De argumenten kunnen samengevat worden als volgt:

- Omwille van de grote opgepompte volumes en vanuit de bezorgdheid van droogteproblematiek wordt de vraag gesteld of naast CSM-wanden ook andere beperkende bronmaatregelen werden bekeken zoals bentoniet injectie, waterglas injectie en zo ja, waarom deze niet werden weerhouden

ADVIEZEN

Eerste adviesronde

De dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 3 januari 2022, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt een tijdelijke lozingsconstructie geplaatst die verwijderd wordt als de bemaling is afgelopen.
- U bouwt de lozingsconstructie zodanig dat zo weinig mogelijk sedimenten worden afgevoerd naar de waterloop.
- U zorgt ervoor dat tijdens het bemalen de afwatering van de gracht nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen.
- U mag via de lozingsconstructie enkel water lozen dat voldoet aan de bepalingen van het Vlarem.
- De bemaling gebeurt bij voorkeur via een peilgestuurd bemalingssysteem, zodat de installatie een lager debiet oppompt of de bemaling stillegt als een voldoende laag waterpeil wordt bereikt.

Het college van burgemeester en schepenen van Gent heeft een ongunstig advies uitgebracht op 27 januari 2022.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij, bevoegd voor grondwateradvisering, heeft een ongunstig advies uitgebracht op 7 februari 2022.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht.

Tweede adviesronde (na wijzigingsverzoek)

De dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 12 april 2022, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt een tijdelijke lozingsconstructie geplaatst die verwijderd wordt als de bemaling is afgelopen.
- Elke constructie in de 5m-zone langs de waterloop moet overrijdbaar zijn met materieel (tot 30 ton) gebruikt voor het machinaal onderhoud van de waterloop. U kan schade aan een constructie ten gevolge van normaal onderhoud niet ten laste leggen van de waterloopbeheerder of van wie in zijn opdracht de werken uitvoert.
- U bouwt de lozingsconstructie zodanig dat zo weinig mogelijk sedimenten worden afgevoerd naar de waterloop.
- Na de uitvoering van de werken herstelt u de waterloop in zijn oorspronkelijke toestand. Bevond er zich reeds een bodem- en/of oeeverversterking in de waterloop, dan plaatst u deze terug in dezelfde materialen.
- Indien noodzakelijk plaatst u een terugslagklep op de lozingsbuis om te vermijden dat hoge waterstanden in de waterloop schade veroorzaken door water dat vanuit de waterloop terugkeert in de lozingsbuis.
- U zorgt ervoor dat tijdens het bemalen de afwatering van de gracht nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen.
- Het waterpeil ter hoogte van de lozing mag het peil van 6,4 mTAW (30 cm onder het maaiveld) niet overschrijden. Het peil ter hoogte van de monding van de waterloop O706a in de Leie ter hoogte van de Snepkaai mag het peil van 6,1 mTAW niet overschrijden.
- U mag via de lozingsconstructie enkel water lozen dat voldoet aan de bepalingen van het Vlarem.
- De bemaling gebeurt bij voorkeur via een peilgestuurd bemalingssysteem, zodat de installatie een lager debiet oppompt of de bemaling stillegt als een voldoende laag waterpeil wordt bereikt.

Het college van burgemeester en schepenen van Gent heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 april 2022, mits voldaan wordt aan de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- Tijdsduur verschillende fases
Om het beperken van de tijdsduur te garanderen, dienen de start- en einddatum van elke fase van de bemaling via e-mail gemeld te worden aan de diensten Milieu en Klimaat (milieuklimaat@stad.gent) en Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Deze melding dient te gebeuren op de dag van opstart en de dag van het beëindigen van de bemaling. Ook het eventueel uitstellen van de bemaling naar een andere periode dan de hierboven meegedeelde, dient via e-mail aan dezelfde stadsdiensten meegedeeld te worden.
- Rubriek hergebruik grondwater opnemen
Het nuttig gebruik van onttrokken grondwater is vrijgesteld van melding of vergunningsplicht (Vlarem) tot maximum 500m³/jaar voor huishoudelijke doeleinden. Om het bemalingswater nuttig te kunnen gebruiken voor andere dan huishoudelijke doeleinden of hogere debieten zijn er onder rubriek 53.8 (Vlarem II,

- bijlage 1) verschillende opties mogelijk. Er wordt aangeraden om deze rubriek onmiddellijk mee op te nemen in de vergunning.
- Maatregelen ecohydrologische studie (in opmaak)
 - *De anti-verdrogingsmaatregelen (Overmeers, Sint-Denijslaan, Kon. Fabiolalaan en Maria Hendrikaplein) moeten uitgevoerd worden als voorgeschreven in de ecohydrologische studie, dit in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.
 - *De mogelijkheid tot bevoeiing van groenelementen (ook private) moet voorzien worden, indien bemaald wordt tussen 15 maart en 15 oktober, dit in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.
 - *Grond- en oppervlaktewaterpeilen in de Overmeers en directe omgeving dienen opgevolgd te worden in een zo vroeg mogelijk stadium vóór de bemalingsactiviteiten een aanvang nemen.
- Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van:
- 1) grondwaterpeilen die reeds 2 jaar door HoGent opgemeten worden in een peilbuis nabij het plaatselijke buiten-labo
 - 2) gerecupereerde peilbuizen uit de initiële ecohydrologische studie van 2009 (Esher)
 - 3) gegevens uit de nieuw te plaatsen peilbuizen en peillat in de centrale vijver.
- Mogelijke onderzoekslokaties en zoekzones worden doorgegeven door de Groendienst aan de aanvrager.
- Evaluatie en aanpassingen aan de langlopende bemaling

Graag worden wij als Stad op de hoogte gehouden van de evaluatiemomenten/resultaten en de mogelijke (haalbare) maatregelen voortvloeiend uit de veranderende wetgeving en het vooruitschrijdend inzicht. Graag maken wij ook tijd vrij voor structureel overleg. Het uitwisselen van informatie kan immers leiden tot een kleinere impact op de omgeving en biedt kansen voor toekomstige projecten.
 - Erfgoedwaarde

De bemaling mag geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van het Sint Pietersstation (beschermd als monument) en op de erfgoedwaarde van het omliggende beschermd erfgoed (leiplatanen op het K.M. Hendrikaplein, Flandria Palace Hotel en beschermd stadsgezicht Prinses Clementinalaan).

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij bevoegd voor advisering over het afvalwater heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 april 2022 voor het lozen van 90 m³/uur - 2160 m³/dag bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via een wzi op oppervlaktewater, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater, waaronder een ZS norm van 60 mg/l, en volgende:

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
- Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.
- Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 Vlarem II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.

De entiteit van de Vlaamse Milieumaatschappij bevoegd voor grondwateradvisering heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 28 april 2022 voor een termijn tot 31/12/2026 en een netto debiet van maximaal 2490 m³/dag en max. 221.642 m³/jaar en een verlaging tot max. 5m onder maaiveld uit dieptebronnen en filterputten met een diepte van max. 18m mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en onderstaande bijzondere voorwaarden:

- De start en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.bxl.verg@vmm.be.
- De bemaling wordt uitgevoerd op de wijze beschreven in Rekennota bemaling – versie 10', opgemaakt door Smet GWT Europe nv (versie van 10.03.2022).
- De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van elke bemalingsstreng. Na de eerste staalname wordt de bemaling stilgelegd tot de resultaten van de analyses bekend zijn. De te analyseren parameters zijn de stoffen opgenomen in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2020). De bemalingsstreng mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyseresultaten worden ter beschikking gehouden op de werf.
- De bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubriek: “werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II”. De aanvraag werd daarom op 9 december 2021 getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd 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 voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Activiteiten en proces

Voorliggende aanvraag kadert in de renovatie van het station van Gent-Sint-Pieters te Gent. De achterste sporen werden reeds hernieuwd. Met huidige aanvraag worden de voorste sporen aangepakt, beginnende bij de middelste sporen en opschuivend naar het Koningin Maria Hendrikaplein. De werken zullen verschillende jaren in beslag nemen.

De oorspronkelijke aanvraag werd aangepast met het wijzigingsverzoek d.d. 14/3/2022, rekening houdend met het ingediende bezwaar en de verleende adviezen. De wijzigingen betreffen het toevoegen van een eventuele waterzuivering (indien het tijdens de werken toch nodig blijkt), de aanpassing van de locatie van het lozingspunt en een uitgebreidere onderbouwing van de effecten van de bemaling.

Voor volgende periodes wordt er een bemaling aangevraagd:

- bemalingsfase 1: in 2022/2023 (deel 1.1: 176 dagen, deel 1.2: 158 kalenderdagen, deels overlappende periodes) - 221.642m³/j
- bemalingsfase 2: in 2024 (deel 2.1: 124 dagen, deel 2.2: 83 kalenderdagen, deel 2.3: 104 kalenderdagen, deels overlappende periodes) -162.585m³/j
- bemalingsfase 3: in 2026 (deel 3.1: 141 dagen, deel 2.2: 104 kalenderdagen, deel 2.3: 125 kalenderdagen, deels overlappende periodes) - 221.642 m³/j

In totaal wordt verwacht dat er bij de bemaling maximaal 584.990m³ zal opgepompt worden, op jaarbasis is het beperkt tot max. 221.642m³.

Gezien er een maximaal dagdebiet (2.500m³/dag) geldt om niet onder bijlage II van het MER-besluit (en overeenkomstige rubriek 53.11.1) te ressorteren en een maximaal debiet (25l/s = 2.160m³/dag) naar capaciteit van de lozingsinfrastructuur wordt een maximaal dagdebiet van 2.160m³ aangevraagd. Zowel in fase 1 als 3 zullen de pompen de eerste dagen gesnoerd worden om dit maximale debiet te respecteren.

Het grondwaterpeil zal maximaal verlaagd worden tot 5,0m onder maaiveld.

De bemaling bestaat in elke deelfase uit een filterbemaling op een diepte van 12m onder maaiveld (ca. 4,5m TAW). Deze wordt geplaatst in de minder goed doorlatende afzettingen in het diepte-interval waar de funderingswerken gebeuren (overgang Ledo-Paniseliaan Aquifersysteem & Ledo-Paniseliaan aquitard). In verschillende deelfases wordt de filterbemaling gecombineerd met dieptebronnen op een diepte van 18 m onder maaiveld (ca. -10,5m TAW). Deze spanningsbemaling met dieptebronnen wordt aangezet in de diepere beter watervoerende zone (Ieperiaan aquifer – HCOV 0800) en is nodig om openbreken van de minder goed watervoerende laag te voorkomen.

De impact van de bemaling tijdens de verschillende deelfases werd numeriek gemodelleerd (Modflow). De berekende grondwaterstand is in kaartvorm opgenomen in de bemalingsstudie. De zone waarbinnen een verlaging ten gevolge van de bemaling zal optreden is af te leiden uit het bijgevoegde kaartmateriaal.

De aanwezige ondergrondse constructie ten noorden van het station onder andere voor de parking vormt een hydraulische barrière die werd opgenomen in het model. Door de aanwezige wanden zal de impact naar de omgeving immers beperkt worden.

De gekende verontreinigingen zoals opgenomen in het geoloket van OVAM binnen de invloedstraal aan de hand van particle tracking met het grondwatermodel. Dit is een worst case situatie waarbij geen rekening gehouden wordt met retardatie. Uit het onderzoek blijkt dat de impact naar verspreiding van reeds gekende verontreinigingen binnen de invloedstraal aanvaardbaar is.

De bemaling zal volgens de aanvrager peilgestuurd uitgevoerd worden. De mogelijkheden voor retourbemaling en herinfiltratie werden onderzocht door de aanvrager. Gelet op de stedelijke context en het type bemaling zijn de mogelijkheden beperkt. Voor infiltratie op een open terrein ten zuiden van de site werd geen toestemming verkregen van de eigenaar.

Met betrekking tot mogelijk hergebruik van het opgepompt grondwater geeft de exploitant aan dat het aansluiten van een eventuele buffertank aan de afvoerszijde van de bemaling steeds mogelijk is. Hierdoor kunnen verschillende partijen (Groendienst Stad Gent, omwonenden, etc.), indien gewenst, water afnemen voor hun doeleinden. Het mogelijke hergebruik hangt wel af van de kwaliteit van het opgepompte grondwater. Het nuttig gebruik van onttrokken grondwater is vrijgesteld van melding of vergunningsplicht (Vlarem) tot maximum 500m³/jaar voor huishoudelijke doeleinden. Om het bemalingswater nuttig te kunnen gebruiken voor andere dan huishoudelijke doeleinden of hogere debieten zijn er onder rubriek 53.8 (Vlarem II, bijlage 1) verschillende opties mogelijk. Door stad Gent wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd om deze rubriek onmiddellijk mee op te nemen in de vergunning. Er wordt ambtshalve een rubriek opgenomen (53.8.1.a) - klasse 3) voor hergebruik van bemalingswater uitsluitend uit putten met een diepte beperkt tot het dieptecriterium, in casu 13 m. Met betrekking tot het hergebruik van bemalingswater worden tevens een aantal bijzondere voorwaarden opgenomen.

Het bemalingswater zal geloosd worden in oppervlaktewater, nl. via een persleiding op een langsgracht parallel aan de zuidzijde van de sporen die afwatert naar de Leiebeek. De Leiebeek watert verder af naar de Leie.

Met het wijzigingsverzoek werd een nieuwe locatie gevonden om het bemalingswater te lozen in de waterloop nr. O706a, meer westwaarts en dicht bij de monding van de waterloop OS706a (beheer Provincie Oost-Vlaanderen) in de Leie om risico's op eventuele wateroverlast in de omgeving te beperken. Het lozingspunt werd verder afgestemd met de beheerder. De waterloop is t.h.v. het lozingspunt vrij breed (en diep t.o.v. de bovenzijde van de oevers) waardoor de capaciteit hier op z'n grootst is.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen stelt in zijn advies dat lozing van bemalingswater op deze nieuwe locatie kan, zolang het waterpeil ter hoogte van de lozing niet hoger komt te staan dan 6,4 mTAW (30 cm onder het maaiveld), en het peil ter hoogte van de monding van de waterloop O706a in de Leie ter hoogte van de Snepkaai niet hoger komt te staan dan 6,1 mTAW. Dit zal als bijzondere voorwaarde in het besluit worden opgenomen.

Indien er verontreiniging wordt aangetroffen, zal het bemalingswater via een waterzuiveringsinstallatie geloosd worden op oppervlaktewater. Hiertoe wordt preventief rubriek 3.6.3.2 aangevraagd met een debiet van 50 m³/uur.

Het bedrijf heeft bij het dossier analyseresultaten van het grondwater op VOCI's en zware metalen gevoegd, waaruit blijkt dat er op het eerste zicht geen overschrijdingen van 2C stoffen aanwezig zijn in het grondwater. In de buurt zijn er verschillende gekende bodemverontreinigingen, maar het bedrijf stelt dat deze zo goed als zeker niet zullen worden aangetrokken.

Enkel het gehalte aan ZS overschrijdt in sommige peilbuizen de norm van 60 mg/l. Bij een juist geboorde bemaling met een ontluuchtingsbak zou een verhoogde ZS norm niet mogen voorkomen. Indien dit toch het geval is, is het aangewezen om een zandvang of een andere behandelingswijze te voorzien voor de lozing.

PAK's en MAK's, welke men kan verwachten in een stationsomgeving, werden hierbij niet geanalyseerd. Het is aangewezen om deze parameters op te nemen bij de opvolging van de bemaling.

Gelet op het grote aantal gekende verontreinigingen in de buurt is het aangewezen dat bij elke aanleg van een nieuwe bemalingsstreng er na het schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van deze bemalingsstreng een analyse uitgevoerd wordt op de stoffen opgenomen in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2020). De bemalingsstreng mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en de kwaliteit voldoet om te lozen in oppervlaktewater. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Het bedrijf vraagt geen lozingsnormen aan en geeft ook geen duiding over de eventuele zuiveringsstappen van de wzi.

Op basis hiervan kan enkel de lozing zonder 2C stoffen gunstig geadviseerd worden.

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 dient een meetprogramma uit te voeren overeenkomstig art. 4.2.5.3.1. van Vlarem II.

De hoeveelheid grondwater die opgepompt en afgevoerd wordt, kan bepaald worden d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II. Deze meetmethode is in voorliggende situatie meer geschikt dan de meetmethodes voor lozing van afvalwater voorzien volgens artikel 4.2.5.1.1.

Er dient wel een staalname mogelijkheid voorzien te worden op het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie ter controle van de kwaliteit.

De omgeving werd in het verleden voor werken reeds bemaald tot op grote diepte. Er wordt aangenomen dat de bovenliggende grondlagen reeds geconsolideerd zijn. Voor de tertiaire pakketten wordt uitgegaan van een voorbelasting waardoor deze ook geconsolideerd zijn. Als dit in rekening gebracht wordt bij de zettingsberekeningen zijn te verwachten absolute en differentiële zettingen binnen de aanvaardbare grenzen.

Geen van de geplande bemalingen is gelegen in een beschermingszone rond een drinkwaterwinning.

De bemaling is niet gelegen in de nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied of VEN gebied. Met betrekking tot de lokale natuurwaarden zal er in samenwerking met Stad Gent

een ecohydrologische studie opgemaakt worden om de ecologische impact van de bemaling te onderzoeken op de Overmeers, de platanen op het Koningin Maria-Hendrikaplein en de bomen langsheen de Fabiolalaan.

Stad Gent stelt in haar advies dat in de studie minstens de volgende zaken dienen onderzocht te worden, met modelmatige ondersteuning:

- Beschrijving watersysteem: grond- en oppervlaktewaterhuishouding, onderlinge connecties.
- Beschrijving vegetatietypes, met huidige staat in relatie tot grondwaterafhankelijkheid
- Effecten verdroging t.g.v. bemaling aan de hand van grondwaterstandsgegevens (GXG)
- Maatregelen tegen verdroging van de Overmeers, de bomen langsheen de Sint-Denijslaan, Kon. Fabiolalaan en Maria-Hendrikaplein, ondermeer door bevoeiing, inundatie... met bemalingswater.
- Maatregelen tegen verdroging door mitigatie watertafelverlaging in Overmeers. Een dergelijke verdroging van het noordelijk gedeelte van de Overmeers tengevolge van een bemaling thv Gent-Sint-Pieters, werd reeds vastgesteld tijdens de opmaak van een eerste ecohydrologische studie in 2009.

De door stad Gent voorgestelde bijzondere voorwaarde om de impact op het natuurpark te milderen wordt opgenomen in de vergunning.

In bovenstaande paragrafen werd voldoende gemotiveerd wat de mogelijke effecten zijn van de inrichting op het watersysteem zodat er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Verenigbaarheid met de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Goede ruimtelijk ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in uitvoering van artikel 1.1.4 van de VCRO wordt verwezen naar de beginselen zoals voorzien in 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.

Huidige aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen en staat in functie van de realisatie van een vergund project (OMV_ 2019058370) waarmee de aanvraag in overeenstemming is. Er werden in deze omgevingsvergunning voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen opgelegd.

Vergunningstermijn

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

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op punt 3° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt een beperkte vergunningstermijn tot en met 31 december 2026 voorgesteld.

BESPREKING BEZWAREN OPENBAAR ONDERZOEK

Het bezwaarschrift dat tijdens het eerste openbaar onderzoek werd ingediend heeft betrekking op volgende aspecten verbonden aan de aanvraag:

- Vrees voor wateroverlast door de bijkomende lozing in de Leibeek. Vraag om te onderzoeken of een leiding tot aan de Leie een alternatief is.
- Vrees voor verontreiniging van het geloosde water gelet op de bodemverontreiniging in en rondom het station Gent Sint Pieters.

Om te beantwoorden aan dit bezwaarschrift en de ongunstige adviezen werd een wijzigingsverzoek ingediend.

Om eventuele wateroverlast voor de omgeving te beperken werd een nieuwe locatie voorzien om het bemalingswater te lozen in de waterloop nr. O706a, meer westwaarts en dichter bij de monding van de waterloop OS706a in de Leie. Dit werd afgestemd met de waterbeheerder die een gunstig advies heeft gegeven over de gewijzigde aanvraag, mits opname van bijkomende bijzondere voorwaarden.

Met betrekking tot mogelijke verontreiniging van het bemalingswater voorziet de gewijzigde aanvraag preventief in de lozing van het bemalingswater via een waterzuiveringsinstallatie.

Tevens wordt onder andere als bijzondere voorwaarde opgelegd dat bij elke aanleg van een nieuwe bemalingsstreng er na het schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van deze bemalingsstreng een analyse uitgevoerd wordt op de stoffen opgenomen in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2020). De bemalingsstreng mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en de kwaliteit voldoet om te lozen in oppervlaktewater.

Het bezwaarschrift dat tijdens het tweede openbaar onderzoek werd ingediend heeft betrekking op volgende aspecten verbonden aan de aanvraag:

- Omwille van de grote opgepompte volumes en vanuit de bezorgdheid van droogteproblematiek wordt de vraag gesteld of naast CSM-wanden ook andere beperkende bronmaatregelen werden bekeken zoals bentoniet injectie, waterglas injectie en zo ja, waarom deze niet werden weerhouden

De volgende redenen worden door de exploitant aangehaald waarom andere technieken niet verder werden onderzocht:

- Gezien de zeer grote oppervlakte van de zone waarin het grondwater verlaagd moet worden, zijn dergelijke kostelijke technieken (zowel waterglas- als bentonietinjectie) niet rendabel.
- De korrelstructuur in de ondergrond moet hiervoor geschikt zijn. De aanwezige leemlaag onder de funderingsplaat heeft een te fijne structuur waardoor de technieken van injecteren niet haalbaar is.

- De aansluitingen van de waterremmende laag met de vorige fase zijn niet eenvoudig te realiseren. Zolang er geen waterdichte en gesloten kuip (horizontaal en verticaal) bekomen kan worden, blijft de voorziene bemaling nodig om de werken in droge omstandigheden uit te voeren.

Het funderingssysteem (funderingspalen + funderingszolen) werd dermate ontworpen om het niveau van de grondwaterverlaging tot een werkelijk minimum te beperken. Bijkomend worden waterkerende schermen geplaatst (CSM-wanden) en zal de bemaling ook voorzien worden van sondesturing. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

ALGEMENE CONCLUSIE

De hinder en risico's voor mens en milieu ten gevolge van de aangevraagde exploitatie van de ingedeelde inrichting en activiteit, kunnen mits naleving van de milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

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

Besluit

Artikel 1. Aan Antwerpse Bouwwerken nv, Bouwensstraat 21, 2140 Antwerpen, wordt de vergunning verleend voor een bemaling en lozing van het bemalingswater in functie van de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters met inrichtingsnummer 20211005-0021, gelegen Koningin Maria Hendrikaplein 1, 9000 Gent, zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering, omvattende:

rubriek	klasse	Omschrijving	totale hoeveelheid
3.6.3.2	2	Lozen van bemalingswater zonder 2C stoffen via een waterzuiveringsinstallatie op oppervlaktewater met een debiet van 50 m ³ /uur	50 m ³ /uur
53.2.2°b)2°	2	Bemaling in functie van de verbouwing van het station Gent Sint-Pieters met een netto debiet van maximaal 2.160 m ³ /dag - 221.642 m ³ /jaar en een verlaging tot max. 5m onder maaiveld uit dieptebronnen en filterputten met een diepte van max. 18m	221.642 m ³ /jaar
53.8.1°a)	3	Hergebruik van maximaal 5000 m ³ /jaar bemalingswater uitsluitend uit putten van maximaal 13 m diep	5.000 m ³ /jaar

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 een termijn tot en met 31 december 2026, die aanvangt op datum van dit besluit.

Art. 4 De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

1° 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/>.

2° bijzondere milieuvoorwaarden

1. De start en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.bxl.verg@vmm.be.
2. De bemaling wordt uitgevoerd op de wijze beschreven in Rekennota bemaling – versie 10', opgemaakt door Smet GWT Europe nv (versie van 10.03.2022).
3. De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd na de aanleg en het schoonpompen van de bemalingsinstallatie en voor de opstart van elke bemalingsstreng. Na de eerste staalname wordt de bemaling stilgelegd tot de resultaten van de analyses bekend zijn. De te analyseren parameters zijn de stoffen opgenomen in bijlage 3 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM, 01/04/2020). De bemalingsstreng mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn. De analyseresultaten worden ter beschikking gehouden op de werf.
4. De bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.
5. De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
6. Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.
7. Het bedrijf dient, conform artikel 4.2.5.3.1 VlareM II, minstens jaarlijks een analyse op het effluent van de bemaling uit te voeren.
8. Er wordt een tijdelijke lozingsconstructie geplaatst die verwijderd wordt als de bemaling is afgelopen.
9. Elke constructie in de 5m-zone langs de waterloop moet overrijdbaar zijn met materieel (tot 30 ton) gebruikt voor het machinaal onderhoud van de waterloop. De exploitant kan schade aan een constructie ten gevolge van normaal onderhoud niet ten laste leggen van de waterloopbeheerder of van wie in zijn opdracht de werken uitvoert.
10. De lozingsconstructie wordt zodanig gebouwd dat zo weinig mogelijk sedimenten worden afgevoerd naar de waterloop.
11. Na de uitvoering van de werken wordt de waterloop in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. Bevond er zich reeds een bodem- en/of oeverversterking in de waterloop, dan wordt deze teruggeplaatst in dezelfde materialen.

12. Indien noodzakelijk wordt een terugslagklep op de lozingsbuis geplaatst om te vermijden dat hoge waterstanden in de waterloop schade veroorzaken door water dat vanuit de waterloop terugkeert in de lozingsbuis.
13. Er wordt voor gezorgd dat tijdens het bemalen de afwatering van de gracht nooit in het gedrang komt en/of dat er geen wateroverlast ontstaat op aanpalende percelen.
14. Het waterpeil ter hoogte van de lozing mag het peil van 6,4 mTAW (30 cm onder het maaiveld) niet overschrijden. Het peil ter hoogte van de monding van de waterloop O706a in de Leie ter hoogte van de Snepkaai mag het peil van 6,1 mTAW niet overschrijden.
15. Via de lozingsconstructie mag enkel water geloosd worden dat voldoet aan de bepalingen van het Vlarem.
16. Tijdsduur verschillende fases
Om het beperken van de tijdsduur te garanderen, dienen de start- en einddatum van elke fase van de bemaling via e-mail gemeld te worden aan de diensten Milieu en Klimaat (milieuklimaat@stad.gent) en Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Deze melding dient te gebeuren op de dag van opstart en de dag van het beëindigen van de bemaling. Ook het eventueel uitstellen van de bemaling naar een andere periode dan de hierboven meegedeelde, dient via e-mail aan dezelfde stadsdiensten meegedeeld te worden. onmiddellijk mee op te nemen in de vergunning.
17. Maatregelen ecohydrologische studie
*De anti-verdrogingsmaatregelen (Overmeers, Sint-Denijslaan, Kon. Fabiolalaan en Maria Hendrikaplein) moeten uitgevoerd worden als voorgeschreven in de ecohydrologische studie, dit in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.
*De mogelijkheid tot bevoeiing van groenelementen (ook private) moet voorzien worden, indien bemaald wordt tussen 15 maart en 15 oktober, dit in overleg met de Groendienst van de Stad Gent.
*Grond- en oppervlaktewaterpeilen in de Overmeers en directe omgeving dienen opgevolgd te worden in een zo vroeg mogelijk stadium vóór de bemalingsactiviteiten een aanvang nemen.
Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van:
 - 1) grondwaterpeilen die reeds 2 jaar door HoGent opgemeten worden in een peilbuis nabij het plaatselijke buiten-labo
 - 2) gerecupereerde peilbuizen uit de initiële ecohydrologische studie van 2009 (Esher)
 - 3) gegevens uit de nieuw te plaatsen peilbuizen en peillat in de centrale vijver.
 Mogelijke onderzoekslokaties en zoekzones worden doorgegeven door de Groendienst aan de aanvrager.
18. Evaluatie en aanpassingen aan de langlopende bemaling
Stad Gent wordt op de hoogte gehouden van de evaluatiemomenten/resultaten en de mogelijke (haalbare) maatregelen voortvloeiend uit de veranderende wetgeving en het vooruitschrijdend inzicht en wordt gecontacteerd voor structureel overleg. Het uitwisselen van informatie kan immers leiden tot een kleinere impact op de omgeving en biedt kansen voor toekomstige projecten.
19. Erfgoedwaarde
De bemaling mag geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van het Sint Pietersstation (beschermd als monument) en op de erfgoedwaarde van het

omliggende beschermd erfgoed (leiplatanen op het K.M. Hendrikaplein, Flandria Palace Hotel en beschermd stadsgezicht Prinses Clementinalaan)

20. Hergebruik bemalingswater

- De debietmeters moeten zo geplaatst worden dat het opgepompte debiet en het debiet van hergebruik kan afgeleid worden.
- De exploitant brengt aan elk aftappunt voor hergebruik van bemalingswater signalisatie aan dat het water niet bestemd is voor menselijke consumptie.
- De exploitant neemt bij het beschikbaar stellen van bemalingswater alle mogelijke maatregelen om bijkomende hinder te voorkomen. De aftappunten worden voorzien op veilig bereikbare plaatsen. Indien gebruik gemaakt wordt van een motorvoertuig voor het transport van bemalingswater, gebeurt het aftappen niet voor 7 uur en niet na 19 uur, en ook niet op zon- en feestdagen. De uren waarop bemalingswater beschikbaar gesteld wordt, worden duidelijk geafficheerd bij het aftappunt.

Art. 5 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.

Te Gent,

Gewestelijk Omgevingsambtenaar

Tegen deze beslissing kan een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging worden ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij. Dit is de overheid die de beslissing genomen heeft, per adres: BJO-juridischeprocedures.omgeving@vlaanderen.be

U bent een rolrecht verschuldigd van

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

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

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.

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