



2025_CBS_06807 OMV_2025056930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ecologische poel - zonder openbaar onderzoek - Winkelwarande, 9042 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Bram Van Braeckevelt

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Marijke De Roose met als contactadres Winkelwarande 50, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025056930) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een ecologische poel
- Adres: Winkelwarande zn, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie C nr. 686_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft het aanleggen van een poel op een perceel langs de Winkelwarande in Sint-Kruis-Winkel. De omgeving kenmerkt zich als een woonlint met achterliggend de Moervaartvallei.

Het project ligt binnen de ankerplaats 'Moervaartvallei'. De erfgoedwaarde van dit gebied komt tot uiting in een ruimtelijk-structurende waarde, sociaal-culturele waarde, esthetische waarde, natuurwetenschappelijke waarde en een historische waarde. Voor een uitgebreide beschrijving van de erfgoedwaarden wordt verwezen naar de vastgestelde [landschapsatlas](#).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te graven poel heeft een oppervlakte van maximaal 150 m² met een maximale diepte van 1,50 m en ligt op een plaats waar het terrein jaarrond drassig ligt.

De aanleg van de poel zou gebeuren aan de hand van een 15-tonskraan, waarbij de verwerking van de uitgegraven grond rond de poel zo fijn en zo egaal mogelijk zou verwerkt worden, om het natuurlijk niveauverschil op te vangen en een natuurlijke oeversrand te maken. De vrijgekomen grond (max. 115 m³) zal worden gebruikt rond de poel om een geleidelijke oeverszone optimaal te ontwikkelen en zal dus zo egaal en zo fijn mogelijk rondom de poel verspreid worden op het perceel. Bijgevolg zal het terreinprofiel rond de poel zo goed als ongewijzigd blijven.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/05/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 95 populieren (1987/470).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (zie bijlagen Omgevingsloket):

3.1. Onroerend Erfgoed

Ongunstig advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 22 juli 2025:

Met toepassing van artikel 35, §3, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen ongunstig.

3.2. Agentschap voor Natuur en Bos

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 17 juli 2025:

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich vergist in het vorige advies. Door de vervangingen in de verlofperiode zijn de voorwaarden in het eerste advies fout. Uit een terreinbezoek blijkt namelijk dat het ter plaatse uitspreiden van de grond kan toegestaan worden gezien de

ecologische waarde, bodemstructuur en de bosleeftijd. We wensen ons advies op dit punt te corrigeren.

Gelieve het eerste advies te beschouwen als "ingetrokken".

3.3. Polder Moervaart en Zuidlede

Geen tijdig advies van Polder Moervaart en Zuidlede. De adviesvraag is verstuurd op 23 juni 2025. Op 28 juli 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

3.4. Vlaamse Landmaatschappij

Geen tijdig advies van Vlaamse Landmaatschappij. De adviesvraag is verstuurd op 23 juni 2025. Op 28 juli 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Moervaartvallei fase 1' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 13 juli 2018) in Deelgebied 2 "Molenmeersen-Hoofdgeleed". De handelingen worden uitgevoerd in **natuurgebied (artikel 3)** en binnen het **Erfgoedlandschap 'Moervaartdepressie' (artikel 9)**.

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,*
 - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,*
 - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,*
 - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen*
- zijn toegelaten.*

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 9

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet

De aanvraag is **niet in overeenstemming met de voorschriften uit artikel 9**. Het Agentschap Onroerend Erfgoed toetste in hun advies het aangevraagde aan de waarden van het erfgoedlandschap en adviseerde ongunstig.

De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften maar kunnen een betekenisvolle en ongewenste schade aan de erfgoedwaarden van het erfgoedlandschap veroorzaken omwille van de volgende redenen:

Alhoewel de graafwerken zich beperken tot een oppervlakte van < 150 m², zal het waardevolle bodemarchief aangetast worden. Gezien de hoge erfgoedwaarde hiervan zowel op geomorfologisch vlak als naar archeologisch potentieel toe, moet aantasting zoveel mogelijk vermeden worden. Graafwerken dienen steeds heel voorzichtig te gebeuren.

Het waardevolle bodemarchief (zie ook de hierboven beschreven natuurwetenschappelijke waarde) moet zoveel mogelijk in situ bewaard blijven. Er moet dus bekeken worden hoe de beoogde natuurontwikkeling de plaatselijke bodemsamenstelling zoveel mogelijk in situ kan behouden. De waardevolle bodemsamenstelling in de Moervaartdepressie kan immers uitzonderlijke opportuniteiten bieden voor natuurontwikkeling, zonder daarom de erfgoedwaarden sterk te schaden.

Verder is er ook geen **archeologienota** toegevoegd aan het dossier, terwijl dit wel verplicht is gezien de omvang van de graafwerken en het perceel binnen de vastgestelde archeologische zone '[Prehistorisch sitecomplex in alluviale context van de depressie van de Moervaart](#)'.

Indien voor het archeologisch vooronderzoek ingrepen in de bodem noodzakelijk zijn, kan de aanvrager een premie ter ondersteuning aanvragen. Dit kan hij nagaan via deze link: <https://www.onroerenderfgoed.be/premie-voor-vooronderzoek-met-ingreep-de-bodem>.

Momenteel is de impact op de erfgoedwaarden te weinig onderzocht, waardoor de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het GRUP Moervaartvallei.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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).
- rondom 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).
- rondom gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is niet bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

De poel kan helpen bij het opvangen van regenwater en heeft een positief effect op de waterhuishouding en biodiversiteit. Er wordt geen negatieve impact op het overstromingsrisico verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aanvraag betreft de aanleg van een poel in een bos. Het bos bestaat uit een jonge heraanplant na de kapping van volwassen populieren. De kapping werd uitgevoerd onder een kapmachtiging met referentie KMPB/OV/20/0596. Het aanleggen van de poel betreft een **vegetatiewijziging** omdat een deel van de bosachtige vegetatie wordt omgevormd tot poel. Deze vegetatiewijziging wordt aangevraagd en goedgekeurd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar. Door het ontbreken van een archeologienota wordt de aanvraag echter ongunstig beoordeeld. Bij een volgende aanvraag zal er een archeologienota, conform het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, opgemaakt moeten worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, er werden geen archeologienota toegevoegd aan de aanvraag.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ecologische poel aan mevrouw Marijke De Roose gelegen te Winkelwarande zn, 9042 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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:
 - 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 dossierkosten;
- 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_06807 - OMV_2025056930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ecologische poel - zonder openbaar onderzoek - Winkelwarande, 9042 Gent - Weigering