



2026_CBS_05419 OMV_2026037158 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een regelbare stuw en brug - zonder openbaar onderzoek - Broekkantstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen VZW met als contactadres Broekkantstraat 5, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026037158) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een regelbare stuw en brug
- Adres: Broekkantstraat , 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 26 sectie A nrs. 156B, 157P, 181F, 181C en 215X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied is gelegen in de historische Rosdambeekvallei, een ecologisch waardevolle maar sterk versnipperde vallei met alluviale bossen, natte graslanden en veenpakketten. Ondanks de nabijheid van infrastructuur en bebouwing herbergt het gebied nog een kern van broekbossen en vochtige open habitats die sterk afhankelijk zijn van hoge en stabiele grondwaterstanden. De waterloop waarin de ingreep wordt voorzien, speelt een belangrijke rol in de lokale waterhuishouding. Terugkerende droogteperiodes veroorzaken vandaag echter verdroging, degradatie van de vegetatie en afbraak van veen, waardoor karakteristieke en zeldzame soorten onder druk komen te staan. Het gebied is bestemd als natuur- en parkgebied en maakt deel uit van een natuurbeheercontext gericht op herstel en behoud van natuurwaarden.

De aanvraag omvat in eerste instantie de plaatsing van een regelbare stuw in een bestaande waterloop. De stuw heeft een lengte van ongeveer 1,85 m en bestaat uit een hardhouten (azobé) damwand met stapelbare schotbalken. De totale stuwhoogte bedraagt 60 cm, opgebouwd uit elementen van 10 en 20 cm, met een overstortbreedte van 40 cm en een vrije overstorthoogte van 20 cm. De stuw is regelbaar in functie van de seizoenen: in de winter wordt een peil van circa 6,20 m TAW aangehouden (ter hoogte van de oever), terwijl in de zomer een lager peil van ongeveer 6,00 m TAW wordt ingesteld. Met deze ingreep wordt beoogd om water langer vast te houden, de grondwatertafel te stabiliseren en verdere verdroging van de omliggende bossen en graslanden tegen te gaan.

Daarnaast voorziet de aanvraag in de aanleg van een eenvoudige beheerbrug over de waterloop. De brug heeft een lengte van ongeveer 7 à 8 m en een breedte van circa 2 m. Ze wordt uitgevoerd met metalen liggers en een loopvlak in hardhout. Er worden geen leuning of randafschermingen voorzien. De brug dient uitsluitend om de noordelijke en zuidelijke percelen met elkaar te verbinden en het beheer van het natuurgebied te vergemakkelijken.

2. HISTORIEK

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen relevant voor dit projectgebied.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 29 mei 2026 onder ref. omv-2026037158 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Broekkantstraat in Afsnee (44002A0215/00X000, 44002A0181/00C000, 44002A0157/00P000, 44002A0181/00F000, 44002A0156/00B000) een gunstig advies.

Het project betreft de plaatsing van een brug en stuw in functie van het vernatten van de aanwezige broekbossen

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Duivebeek (beheerder: Provincie Oost-Vlaanderen).

Het projectgebied ligt op meer dan 315 m van de Toeristische Leie.

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Ja	Het projectgebied is gelegen in overstromingsgevoelig gebied met een kleine, middelgrote en grote kans op overstroming in huidig en toekomstig klimaat
Pluviale overstromingsgebieden*	Ja	Het projectgebied is gelegen in overstromingsgevoelig gebied met een kleine, middelgrote en grote kans op overstroming in huidig en toekomstig klimaat
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

* Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv. Het projectgebied is op voldoende afstand van de Leie.

2. Watertoetsadvies

De aangevraagde werken vallen niet onder de GSV-Hemelwater.

De werken beogen een gunstiger watersysteem binnen het broek zodat natuurwaarden zich kunnen herstellen en behouden blijven. Daarbij zal door het plaatsen van de stuw het bufferende vermogen van de broekbossen verbeteren. Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overstromingsgevoeligheid van het terrein.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

Voorwaardelijk gunstig advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid afgeleverd op 20 mei 2026 onder ref. M02\Dossiers\50082\AP:

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. 0713 (2de categorie) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans en in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans.

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een regelbare stuw op de gracht lopende op de perceelsgrens tussen 157P en 181C op circa 60 meter ten westen van de waterloop nr. O713 in de Rosdambeekvallei. De stuw heeft als doel verdroging in het gebied ten westen van waterloop O713 tegen te gaan door een groter buffervolume te creëren bij hevige neerslag. Op die manier moet de stuw bijdragen tot het verbeteren van de natuurwaarde van de alluviale bossen en graslanden en tot het stopzetten van de afbraak en degeneratie van de reeds aanwezige veenpakketten.

Het project is gelegen in overstroombaar gebied. Door het plaatsen van een regelbare stuw wordt overstromingsruimte voor water ingenomen, die zich bevindt tussen het huidige maaiveld en het overstromingspeil. Dat peil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens waaronder de kaarten 'overstroombaar gebied (2025)' ingeschat op 6,65 mTAW.

De stuw zou in de zomer (van april tot eind oktober) op een peil van 6,00 mTAW geplaatst worden en in de winter (van november tot eind maart) op een peil van 6,20 m TAW. Dit betekent dat er bij benadering 450 m³ berging verloren gaat tijdens de winter en 90 m³ tijdens de zomer. De ruimte voor water die verloren gaat bij een overstroming met middelgrote kans bij huidig en toekomstig klimaat ten opzichte van de totale huidige capaciteit van het overstromingsgebied (circa 7170 m³) is aanvaardbaar binnen de context van voorliggend project. Er zijn dan ook geen redenen om compensatie te voorzien.

Ten noorden van de stuw wordt een zone plaatselijk opgehoogd om te verhinderen dat het water via de zijkant alsnog kan doorstromen naar de gracht. Er wordt ook een loopbrug geplaatst van 8mx2m om de andere kant van de over te bereiken voor onderhoud.

Het beheer en onderhoud van de stuw moet gegarandeerd worden door de Natuurpunt Beheer. Ook dienen er voldoende veiligheidsmaatregelen genomen te worden zodat derden het peil van de stuw niet kunnen aanpassen.

Milderen effect van verhardingen

Het hemelwater van 16 m² verhard grondoppervlak (brug) kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden. Uit de plannen blijkt dat aan de voorwaarden voldaan is.

Ligging langsheen een waterloop

Het project paalt aan de waterloop nr. O713. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'aandachtspunten wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie. Uit de plannen blijkt dat er geen werken zullen worden uitgevoerd in of net naast de 5-meterzone. Men voldoet aan deze direct werkende normen.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Natuurpunt Beheer met als voorwerp 'het plaatsen van een regelbare stuw' op percelen gelegen te Gent, Broekkantstraat zn onder de

hierna vermelde voorwaarden. Indien u akkoord gaat met deze voorwaarden, vragen wij u deze over te nemen in het besluitgedeelte van de vergunning, en niet enkel te verwijzen naar ons advies.

Voorwaarden inzake plaatsen regelbare stuw in overstromingsgevoelig gebied:

* De stuw mag in een periode met minimale wateroverlast - dat wil zeggen van begin april tot eind oktober - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,00 mTAW.

* De stuw mag in een periode van maximale wateroverlast - dat wil zeggen van november tot eind maart - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,20 mTAW.

* Het beheer en onderhoud van de stuw moet gegarandeerd worden door de Natuurpunt Beheer. Ook dienen er veiligheidsmaatregelen genomen te worden zodat derden het peil van de stuw niet kunnen aanpassen.

* De bergingsruimte die wordt ingenomen door de stuw mag niet groter zijn dan 25% van de capaciteit van het overstromingsgebied. Hieraan wordt voldaan.

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

* de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;

* bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);

* verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;

* het maaisel en de niet-verontreinigde ruimspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;

* personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;

* er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;

* dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terug plaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;

* beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).

Voorwaardelijk gunstig advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 10 juni 2026 onder ref. 26-206323:

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

- *Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning*

Bespreking aanvraag

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een ongunstig advies opgeladen op het omgevingsloket op 27 mei 2026. Ten gevolge hiervan heeft Natuurpunt vzw contact opgenomen met het Agentschap om de aanvraag te verduidelijken. Op basis hiervan wenst het ANB zijn advies te herzien.

Natuurpunt Beheer vzw wenst een regelbare stuw te bouwen op de Rosdambeek, nabij de Broekkantstraat te Afsnee.

Deze constructie moet ervoor zorgen dat het natuurgebied tussen de Broekkantstraat en de E40 niet verder uitdroogt. Het betreft namelijk een zeer waardevol broekbos, dat op de bodemkaart ook staat gekarteerd als veenbodem. Deze veenbodem wordt ook in 'definitieve vaststelling van het thematisch RUP' aangehaald en beschreven als 'waardevolle veenbodem, die op Vlaams niveau als bodemkundig erfgoed werd aangeduid en een groot archeologisch potentieel heeft'.

In het gebied komen o.a. paarbladig goudveil en bosereprijs voor: waardevolle soorten die hoofdzakelijk in bron- of kwelzones voorkomen.

Veenbodems staan de laatste jaren erg onder druk omwille van de klimaatopwarming, maar ook door drainages waardoor ze worden droog getrokken en mineraliseren of ophogingen.

Er gaat nu meer aandacht naar de veenbodems, ook in het natuurherstelplan wordt gesteld dat deze moeten behouden blijven.

Op een zijloop van de Rosdambeek wenst men een damwand te bouwen met verticale houten balken en in het midden een regelbare stuw, waarbij het water over een 40-tal cm kan stromen. Het is de bedoeling om in de winter het waterpeil op ongeveer 6,20 mTAW te houden, in de zomer om 6 mTAW. Dit laat toe om in de winter meer water te bufferen en te laten infiltreren in de bodem, wat het veen ten goede zal komen.

Het is niet de bedoeling om de oevers te verstevigen, er worden enkel een stuw en brug (plaat) geplaatst.

In het oorspronkelijk advies wordt ook aangegeven dat de stuw vismigratie zal verhinderen. De stuw wordt niet op een gecategoriseerde waterloop geplaatst, maar op een zijloop met een beperkte lengte. Mogelijk is dit een geschikte paaiplaats voor vissen, maar vermoedelijk zijn er in de omgeving nog andere geschikte paaiplaatsen, gezien het een vrij drassig gebied betreft.

Gezien de venige bodem is het noodzakelijk om bij de uitvoering van de werken ervoor te zorgen dat de bodem zo min mogelijk wordt verstoord. Hiervoor moeten de nodige maatregelen genomen worden zodat vermijdbare schade wordt voorkomen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een **gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde:**

- Bij de plaatsing van de stuw en de brug worden de nodige maatregelen genomen om bodemverstoring en -verdichting te voorkomen.

Onderstaande direct werkende norm is hierbij van toepassing:

- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997 en doelstelling of zorgplicht:
- Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor natuur.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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

Voor de watertoets wordt er verwezen naar adviezen van de waterbeheerders van het gebied: De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en de Provincie Oost-Vlaanderen – Waterbeleid.

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van onderstaande maatregelen de watertoets doorstaat:

Voorwaarden inzake plaatsen regelbare stuw in overstromingsgevoelig gebied:

** De stuw mag in een periode met minimale wateroverlast - dat wil zeggen van begin april tot eind oktober - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,00 mTAW.*

** De stuw mag in een periode van maximale wateroverlast - dat wil zeggen van november tot eind maart - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,20 mTAW.*

** Het beheer en onderhoud van de stuw moet gegarandeerd worden door de Natuurpunt Beheer. Ook dienen er veiligheidsmaatregelen genomen te worden zodat derden het peil van de stuw niet kunnen aanpassen.*

** De bergingsruimte die wordt ingenomen door de stuw mag niet groter zijn dan 25% van de capaciteit van het overstromingsgebied. Hieraan wordt voldaan.*

6. NATUURTOETS

Het aan te brengen stuwkje zorgt voor vernatting, wat een doelstelling is in dit natuurgebied. Hiertegen zijn geen principiële bezwaren. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Bij de plaatsing van de stuw en de brug worden de nodige maatregelen genomen om bodemverstoring en -verdichting te voorkomen.

Dit voorwaardelijk gunstige advies geeft aanleiding tot een positieve natuurtoets.

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

Het geplande stuwkje zal leiden tot een hogere waterstand, wat aansluit bij de doelstellingen van dit natuurgebied. Tegen dit principe bestaan geen bezwaren.

Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht in eerste instantie een ongunstig advies uit. Het ANB gaf aan dat er onvoldoende werd aangetoond dat vissen het stuwkje kunnen passeren en dat de voorziene oeververharding niet geschikt was om te laten begroeien. De aanvrager (natuurpunt) nam hierna contact op ANB. Het ANB paste vervolgens zijn advies aan naar een voorwaardelijk gunstig advies.

De stuw wordt niet op een gecategoriseerde waterloop geplaatst, maar op een zijloop met een beperkte lengte. Mogelijk is dit een geschikte paaiplaats voor vissen, maar vermoedelijk zijn er in de omgeving nog andere geschikte paaiplaatsen, gezien het een vrij drassig gebied betreft.

Gezien de venige bodem is het noodzakelijk om bij de uitvoering van de werken ervoor te zorgen dat de bodem zo min mogelijk wordt verstoord. Hiervoor moeten de nodige maatregelen genomen worden zodat vermijdbare schade wordt voorkomen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026037158 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een regelbare stuw en brug aan Natuurpunt Beheer, vereniging voor natuurbeheer en landschapszorg in Vlaanderen vzw (O.N.:0409423736) gelegen te Broekkantstraat , 9051 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies

De voorwaarden uit het advies van **Provincie Oost-Vlaanderen – Waterbeleid**, afgeleverd op 20 mei 2026 onder ref. M02\Dossiers\50082\AP, moeten strikt nageleefd worden.

- De stuw mag in een periode met minimale wateroverlast - dat wil zeggen van begin april tot eind oktober - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,00 mTAW.
- De stuw mag in een periode van maximale wateroverlast - dat wil zeggen van november tot eind maart - maximaal opgetrokken worden tot een peil van 6,20 mTAW.
- Het beheer en onderhoud van de stuw moet gegarandeerd worden door de Natuurpunt Beheer. Ook dienen er veiligheidsmaatregelen genomen te worden zodat derden het peil van de stuw niet kunnen aanpassen.
- De bergingsruimte die wordt ingenomen door de stuw mag niet groter zijn dan 25% van de capaciteit van het overstromingsgebied. Hieraan wordt voldaan.

Aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- * de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;*
- * bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);*
- * verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;*
- * het maaisel en de niet-verontreinigde ruimspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;*
- * personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;*
- * er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;*
- * dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terug plaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;*
- * beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.*

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).

De voorwaarden uit het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 10 juni 2026 onder ref. 26-206323, moeten strikt nageleefd worden.

- Bij de plaatsing van de stuw en de brug worden de nodige maatregelen genomen om bodemverstoring en -verdichting te voorkomen.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

van de definitieve omgevingsvergunning;

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_05419 - OMV_2026037158 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een regelbare stuw en brug - zonder openbaar onderzoek - Broekkantstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026037158

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_P_N_1_Brug en Stuw.pdf	IRMQh5FDZ7B3ruNxXzWhmQ==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_I_B_1_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	OxP6kZkRJTR2HgK16WfmiA==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_I_N_1_Inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	0FU/egus3wClHzBeWXoppw==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_L_BNTV_1_Legende.pdf	RDzi7yCF88tQ/cJzQzSJ9Q==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_P_N_1_Brug en Stuw.pdf	2Ghl1QgR/RusvcZU7wa3hQ==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_T_BNTV_a.pdf	p3qy1J9CMKhLSujmCe17XA==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_T_BNTV_b.pdf	RExGeYtCqGSDnWa5Tf6hvg==
BA_2026-OMV-PP-Vernatting Rosdambeekvallei_T_BNTV_c.pdf	y3pV4cR0haVox1bgBFhUvA==