

Deputatie

Besluit

Zitting van 10 september 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025072884

**49 2026_DEP_06076 OVaanvraag 2025072884 - Gent - Vlaamse
Landmaatschappij NV PR - Vergunning verlenen**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 10 september 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

De heer Hendrik Vermeulen heeft namens Vlaamse Landmaatschappij NV PR, Koning Albert II-laan 15 bus 153 te Brussel, per beveiligde zending van dinsdag 5 mei 2026 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025072884.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, kadastraal gekend:

Locatie 1

Gent 12 Afd, sectie A, percelen 1447/00H000, 1447/00L000, 1455/00B000, 1446/00N000, 1454/00A000, 44812A1456/02C000, Gent 12 Afd, sectie A, percelen 1446/00K000, 1456/00A000 en 1446/00M000.

Locatie 2

Gent 13 Afd, sectie B, perceel 251/00C000, 44813B0730/00B000, Gent 12 Afd, sectie A perceel 1502/00N000, 44812A1541/00H000, Gent 12 Afd, sectie A percelen 1495/00C000, 1534/00B000, 1492/00E000, 44813B0730/00A000, Gent 12 Afd, sectie A perceel 1510/00T000, 44812A1541/00L000, Gent 12 Afd, sectie A perceel 1512/00_000, Gent 13 Afd, sectie B, perceel 120/00C003, Gent 12 Afd, sectie A percelen 120/00C003, 1511/00_000, Gent 13 Afd, sectie B, percelen 145/00B000, 251/03_000, Gent 12 Afd, sectie A, perceel 1538/00C000.

Locatie 3

Gent 13 Afd, sectie B, percelen 251/00C000, 120/00C003, 44813B0378/00D000, Gent 13 Afd, sectie B, perceel 369/00A000, 44813B0378/00C000, Gent 13 Afd, sectie B, percelen 388/00G000, 388/00F000, 44813B0382/00C000, Gent 13 Afd, sectie B, perceel 383/00_000 en 44813B0729/00A000.

Het betreft een aanvraag tot realiseren landinrichtingsplan Oostakker-Noord.

De aanvraag (PIV1) omvat:

stedenbouwkundige handelingen

Locatie 1

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Addendum B20_RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	· Terreinaanleg
Addendum B22_NIEUWE VERHARDING	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)
Addendum B22_KNUPPELPAD	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Infrastructuur of technische werken
Addendum B22_WIJZIGEN VERHARDING	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur	· Infrastructuur Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)
Addendum B22_CONSTRUCTIE	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur Waterweg Infrastructuur of technische werken
Addendum B20_ROOIEN	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	·
Addendum B22_BRUG	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur Infrastructuur of technische werken
Addendum B22_DETAILONTWATERING	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur Waterweg

Locatie 2

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Addendum B22_AFSLUITINGEN	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Infrastructuur of technische werken
Addendum B22_BRUG	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Infrastructuur of technische werken
Addendum B20_RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	· Terreinaanleg
Addendum B20_ROOIEN	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	·
Addendum B22_NIEUWE VERHARDING	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)

Locatie 3

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
B22_NIEUWE VERHARDING	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur
Addendum B20_RELIEF	Het reliëf van de bodem	· Terreinaanleg

	aanmerkelijk wijzigen	
Addendum B22_BRUG	Nieuwbouw of aanleggen	· Infrastructuur Infrastructuur of technische werken
B22_ROOIEN	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	·

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op donderdag 28 mei 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 3 september 2026.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van volgende ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP):
 - o Gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west', binnen de afbakeningslijn.
 - o Gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied – fase 2', binnen deelgebied 'Koppelingsgebied Oostakker-noord'.

De bouwplaats (locatie 1) ligt in gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied.

De bouwplaats (locatie 2) ligt in bosgebied – koppelingsgebied, gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied en verbinding voor langzaam verkeer.

De bouwplaats (locatie 3) ligt in bosgebied – koppelingsgebied en verbinding voor langzaam verkeer.

- o Gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', binnen de afbakeningslijn.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

- o Algemeen Bouwreglement stad Gent.
- o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
- o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeentewegen Borkelaarstraat, Wittewalle, Rostijnestraat, Eversdonk en Lochtingstraat.
- Het terrein wordt doorkruist door volgende waterlopen:
 - O1335 van 2^e categorie, in beheer van de provincie Oost-Vlaanderen.
 - O1335 van 2^e categorie, in beheer van de polder van Moervaart en Zuidlede.
 - O1337 van 2^e categorie, in beheer van de polder van Moervaart en Zuidlede.
 - O1337a in beheer van de polder van Moervaart en Zuidlede.
 - O1330 van 3^e categorie, in beheer van de polder van Moervaart en Zuidlede.
- Het terrein ligt binnen de polder van Moervaart en Zuidlede.
- De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.
- Het terrein ligt in ruimtelijk kwetsbaar gebied of een speciale beschermingszone.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 28 mei 2026 geen bezwaar uit.

1.3.2 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 12 juni 2026 volgend gunstig advies uit:

"...

De aanvraag heeft deels betrekking op gronden in eigendom van North Sea Port en deels op gronden in eigendom van Stad Gent.

Er werd een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen de bevoegde partijen voor de uitwerking van de koppelingsgebieden.

Voor de gevraagde werken wordt door North Sea Port een gunstig advies verleend.

...

1.3.3 Agentschap Natuur en Bos

Deze instantie bracht op 7 juli 2026 volgend gunstig advies uit:

"...

Biologische waarderingskaart

In het gebied komen biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle vegetaties voor waarvan de minder waardevolle de meerderheid vormen.

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

De aanvraag betreft het uitvoeringsdossier LIR11045_003 van het bij ministerieel besluit goedgekeurde landinrichtingsproject Oostakker Noord en omvat 3 locaties op het grondgebied van de stad Gent.

Het landinrichtingsproject beoogt groene bufferzones tussen het industriegebied van de Gentse Kanaalzone en de omliggende woonkernen. Dit uitvoeringsdossier, en de voorliggende aanvraag, staat in functie van de realisatie van een bosbuffer tussen de woonwijk en het Skaldenpark waarbij de recreatieve functie van het bos een belangrijke rol zal spelen.

Voorafgaand aan de goedkeuring van het landinrichtingsproject is er, door alle betrokken partijen, nauw overleg geweest.

Bespreking vegetatiewijzigingen

Er geldt een vergunningsplicht voor het wijzigen van permanent grasland en kleine landschapselementen in o.a. de groene gebieden van het gewestplan (voor KLE ook in agrarisch gebied). Echter, wanneer opgenomen in een goedgekeurd landinrichtingsproject, is er een vrijstelling van deze verbodsbepalingen en van deze vergunningsplicht (BVR 1998, Artikel 9, 4° e).

Bespreking soortentoets

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag/vergunningsplichtige activiteit niet in strijd is met de beschermingsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten zoals bepaald in het Soortenbesluit van 15/05/2009.

Conclusie

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **gunstig** advies*

Alle aangevraagde werken kaderen binnen de uitvoering van een goedgekeurd landinrichtingsproject.

..."

1.3.4 [Polder van Moervaart en Zuidlede](#)

Deze instantie bracht een laattijdig ongunstig advies uit

1.3.5 Toegankelijk Vlaanderen

Deze instantie bracht op 9 juli 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.6 Ministerie van Landsverdediging

Deze instantie bracht op 30 juni 2026 volgend gunstig advies met voorwaarden uit:

"...

Met dit schrijven wensen wij u te melden dat de betrokken percelen doorkruist worden door een NAVO-pijpleiding.

Voor de ligging van deze pijpleiding heeft Defensie de ondergrondse inname verworven van één meter met bijhorende erfdienstbaarheden middels een notariële akte.

*Wij vestigen uw aandacht op het feit dat de wet **een beschermde zone**, beschreven door het KB in Ref 4 als een strook van 15m langs weersijden van de inplanting van onze leiding, in voorkomend*

geval uitgebreid tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de voormelde zone kan schaden, definieert.

Bovendien vestigt het KB volgens Ref 3 **een voorbehouden zone (zone non-aedificandi)** van 5m langs weersijden van de inplanting van onze leiding waarin het oprichten van gelijke welke constructie, het wijzigen van het reliëf, de opslag van materialen, het graven van funderingen en grachten, het aanleggen van draineerbuisen, het aanbrengen van monolithische verhardingen (asfalt, beton, klinkers, enz.) en omheiningen, alsook de aanwezigheid van diepwortelende bomen, struiken en heesters o.m. verboden zijn.

Wij willen u eraan herinneren dat er voor elke wijziging in de **beschermde zone** een voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Defensie noodzakelijk is.

Wanneer strikt voldaan wordt aan de hiervoor en hierna gestelde voorwaarden, inclusief de supplementaire voorwaarden en indien uitgevoerd volgens aangeleverde plannen, geeft Defensie een positief advies.

1. De betrokken ondergrondse innemingsakte betreffende de erfdienstbaarheid en non-aedificandi alsook de beperkingen binnen de voorbehouden zone volgens ref. 4 blijven strikt van toepassing. Meldingsplicht via <https://klip.vlaanderen.be> of www.klim-cicc.be is hier het rechtstreekse gevolg van.
2. Het reliëf dient ongewijzigd te blijven, ophogingen of afgravingen binnen de beschermde zone zijn niet toegelaten.
3. Er mag stockage boven de pijpleiding en in de zone N.A. gebeuren op voorwaarde dat het geen explosieve producten zijn en dat deze onmiddellijk verplaatsbaar zijn voor inspectie van én interventie op de NATO-pijpleiding.
4. De aanplanting van diepwortelende beplanting dient buiten de voorbehouden zone N.A. te liggen; uitgezonderd bomen en struiken vernoemd in de lijst Tech Code (bijlage 1 van referte 8) en niet hoger dan 2,5m.
5. Tijdelijk werfverkeer over de pijpleiding is enkel toegelaten mits in acht name van de nodige beschermingsmaatregelen (leggen van Stelconplaten of gelijkwaardig).
6. Bij kruisingen van nutsleidingen met de pijpleiding dienen deze uitgevoerd volgens de technische specificaties L01-031.
7. Monolitische verhardingen kunnen enkel gedoogd worden na het aanbrengen van bescherming volgens de technische specificaties L01-032.
8. Omheiningenpalen, parallel lopend of kruisend met de pijpleiding kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat de ondergrondse delen inclusief funderingen zich op minstens 1 meter van de NATO-pijpleiding bevinden; het ondergrondse gedeelte kan niet groter zijn dan de afstand tussen de NATO-pijpleiding en de paal, inclusief fundering. Dit kan enkel na voorafgaand akkoord van Belgian Pipeline Organisation).
9. Het eventueel rooien van bomen en het verwijderen van de wortels kan enkel gebeuren mits het in acht nemen van de nodige veiligheidsmaatregelen i.s.m. de lijninspecteur van **BELGIAN PIPELINE ORGANISATION (Parkstraat 36 – 3000 LEUVEN, 016/248643, pipeline.inspection@bpo-nato.be)**

Volgende supplementaire voorwaarden worden gesteld:

1) Een planning der werken dient te worden overgemaakt aan BELGIAN PIPELINE ORGANISATION (Parkstraat 36 – 3000 LEUVEN, 016/248643, pipeline.inspection@bponato.be) om toe te laten de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen en een lijninspecteur te voorzien.

Wij verzoeken u onderhavig advies, samen met het **dossiernummer** volgens referte 1, integraal te willen toevoegen als bijlage aan de stedenbouwkundige vergunning.

Gelieve ons ook een afschrift van de beslissing tot toekenning van de stedenbouwkundige vergunning over te maken.

..."

1.3.7 Elia

Deze instantie bracht op 11 juni 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit (via bezwaarschrift).

1.3.8 Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid

Deze instantie gaf op 1 juni 2026 te kennen geen advies uit te brengen.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 14/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een 25-tal bomen langs een openbare weg (OMV_2019003327).
- Op 17/04/2026 werd een aktename afgeleverd voor gehele overdracht voor de exploitatie van een tijdelijke bemaling en lozing voor het project r4 oost (OMV_2025040722).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/02/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 8 bomen. (1996/50008)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag kadert in de realisatie van het koppelingsgebied Oostakker-Noord, gelegen ten zuiden van het bedrijventerrein Skaldenpark en grenzend aan het woonlint langs Wittewalle / Rostijnestraat. Het landinrichtingsplan Oostakker-Noord beoogt volgende doelstellingen:

- Realiseren van een bosbuffer tussen de woonwijk en Skaldenpark
- Realiseren van een groene invulling voor de rest van het koppelingsgebied
- Verbeteren van het recreatief netwerk naar en doorheen het koppelingsgebied

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Locatie 1

De werken beogen het inrichten van een begrazingsblok en westen en een speelboszone en multifunctionele groenzone ten oosten van de Borkelaarstraat. Hiertoe dienen bomen te worden gerooid, verhardingen te worden verwijderd, weideafsluitingen te worden opgebroken, ...

Volgende werken worden voorzien:

- Reliëfwijzigingen: dempen van 2 stukjes gracht, plaatsen van gronddammen, ophogen, aanvullen van bermen, verbreden en herprofilen baangrachten, aanleggen speelheuvel, kijkheuvel, graven van 2 wadi's en een infiltratiezone.
- Aanleg verhardingen: onthaalzone aan de Borkelaarstraat, nieuwe ingang Wittewalle, recreatieve paden en plein, knuppelpaden.
- Detailontwatering: o.a. ruimen van grachten.
- Plaatsen van zit- en picknickbanken, afsluitingen, infozuilen, fietsenstalling, speelelementen en een 2 m brede en 9 m lange stalen brug.
- Groenaanleg en -beheer: o.a.. aanplanten van hoogstambomen en bosgoed.

Locatie 2

De werken hebben betrekking op het aanplanten van bos en het recreatief toegankelijk maken van de beboste percelen door de aanleg van een brugje, duikers, afsluitingen, graspaden en omvatten:

- Voorbereidende werken: rooien bomen, opbreken afsluitingen, opbreken duikers of perceelsovergangen en opbreken koterij.
- Reliëfwijziging in functie van nieuwe brug.
- Aanleg nieuwe betonverharding.
- Detailontwatering.
- Plaatsen zitbanken, infopaneel, afsluiting, aanleggen 2m brede en 6,50m lange stalen brug.
- Groenaanleg: aanplanten bosgoed.

Locatie 3

De werken hebben betrekking op het aanplanten van bos en het recreatief toegankelijk maken van de beboste percelen door de aanleg van brugjes, duikers, afsluitingen, graspaden en omvatten:

- Voorbereidende werken: rooien van bomen, opbreken afsluitingen, opbreken koterij.
- Reliëfwijzigingen in functie van nieuwe brug.
- Aanleggen nieuwe verharding.
- Detailontwatering
- Plaatsen zitbanken, infozuil, afsluiting, aanleggen van twee 2m brede stalen bruggen.
- Aanplanten bosgoed en hoogstam bomen.

De aanvraag gaat gepaard met een volume gronduitgraving van 7695 m³ en een volume grondophoging van 8186 m³.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden te worden. Het openbaar onderzoek vond plaats van 5 juni 2026 tot en met 4 juli 2026.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag geeft uitvoering aan het goedgekeurde landinrichtingsplan Oostakker-Noord en realiseert kwalitatieve groenzones met een bufferende, recreatieve en ecologische functie, waarbij een samenhangend en landschappelijk ingepast geheel wordt gecreëerd. De ingrepen zijn passend binnen de bestemming en dragen bij tot de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving.

De aanvraag kan dan ook gunstig worden beoordeeld, mits uitvoering van enkele beperkte technische aanpassingen zoals de inrichting en opbouw van de inkomzones, het voorzien van antiparkeerpaaltjes en de verdere verfijning van het ontwerp van de bruggen. De hanepoot in de Borkelaarstraat werd recent aangelegd en doet dienst als keerpunt in deze doodlopende straat. Deze is te behouden in zijn huidige vorm en materiaal, de onthaalzone dient hierop aan te sluiten. De inplantingsplannen stellen het opbreken hiervan voor en zijn in die zin aan te passen.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

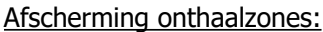
Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het realiseren van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord van VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ nv pr, gelegen te Borkelaarstraat , Eversdonk , Nokerstraat en Wittewalle , 9000 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

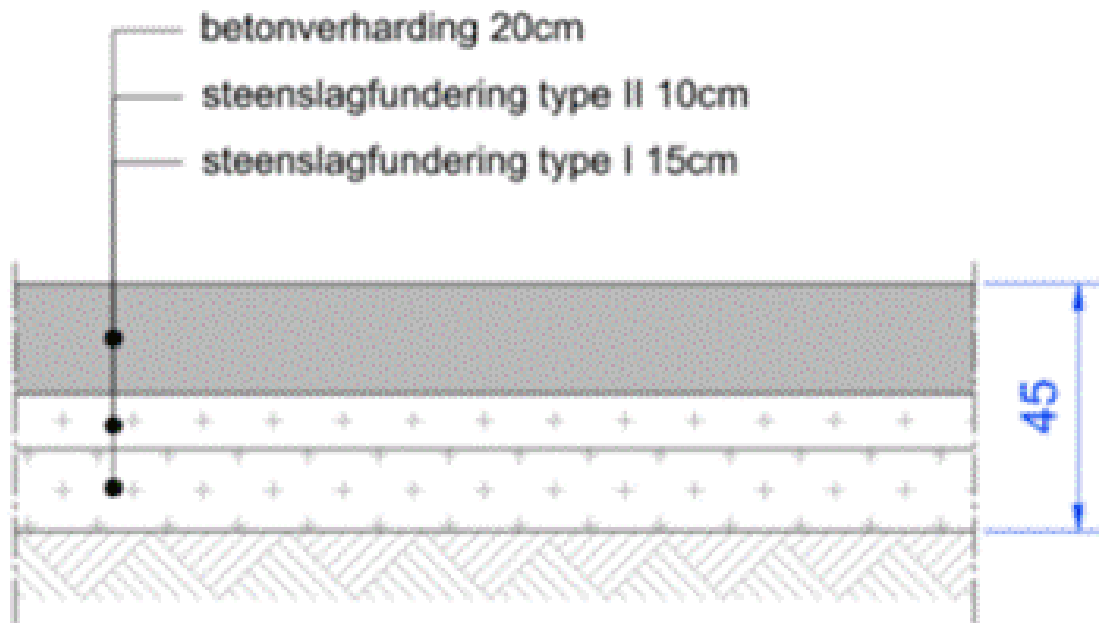
Hanepoot Borkelaarstraat:

De hanepoot in de Borkelaarstraat is te behouden in zijn huidige vorm en materiaal. Er mag niets van de asfaltverharding opgebroken worden. De volledige onthaalzone dient hierop aangesloten te worden. Het gaat over deze zone:



Profiel inkomzones:

Het profiel "BA_addendum B22_PRT_N_infra 1" van de inkomzones is als volgt op te bouwen;



Bruggen:

Het ontwerp van de bruggen bemoeilijkt een goed beheer, en kan onvoldoende de voorziene levensduur garanderen. Er is met volgende elementen rekening te houden in functie van mogelijkheid tot goed beheer:

- De onderbouw van de brug is volledig in staal voorzien, en is voor een groot stuk bedekt met grond. Dit maakt het onmogelijk de conservering van het staal te inspecteren en indien nodig herstellen. Een oplegbalk wordt beter in beton uitgevoerd, en dient de brug volledig te omvatten zodat er geen grond tegen de oplegzones ligt.
 - De stalen liggers van de brug zijn maximaal aan één zijde te verankeren in het landhoofd – indien mogelijk enkel opleggen op neopreen aan beide zijden.
- De brugdekken zijn in helling voorzien. De oplegging is zo op te vatten dat er geen horizontale krachten ten gevolge van eigengewicht op werken;
- Het oplegvlak is licht af te schuinen richting waterloop, zodat er zeker geen water blijft staan in de oplegzone;
 - Alle stalen onderdelen zijn thermisch te verzinken volgens NBN EN ISO 1461;
 - De houten loopplanken zijn te voorzien van een anti-slip maatregel;
 - Er dient een duidelijke rekennota te worden opgemaakt, afgestemd op de nodige belastingen van onderhoudsvoertuigen;

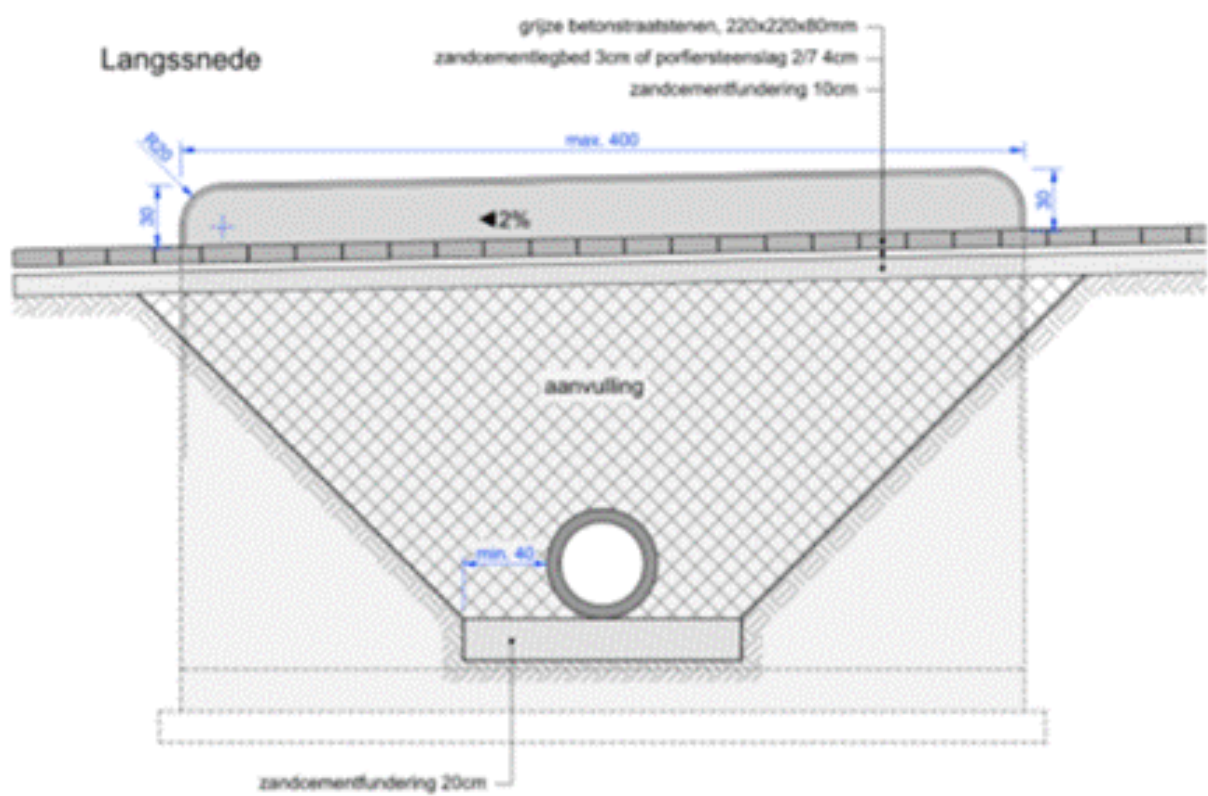
Voorwaarden voor het bouwen van duikers:

Voor de gedeeltelijke inbuizing van de grachten moeten de bijzondere voorwaarden voor de bouw van duikers voor het dempen van sloten worden nageleefd:

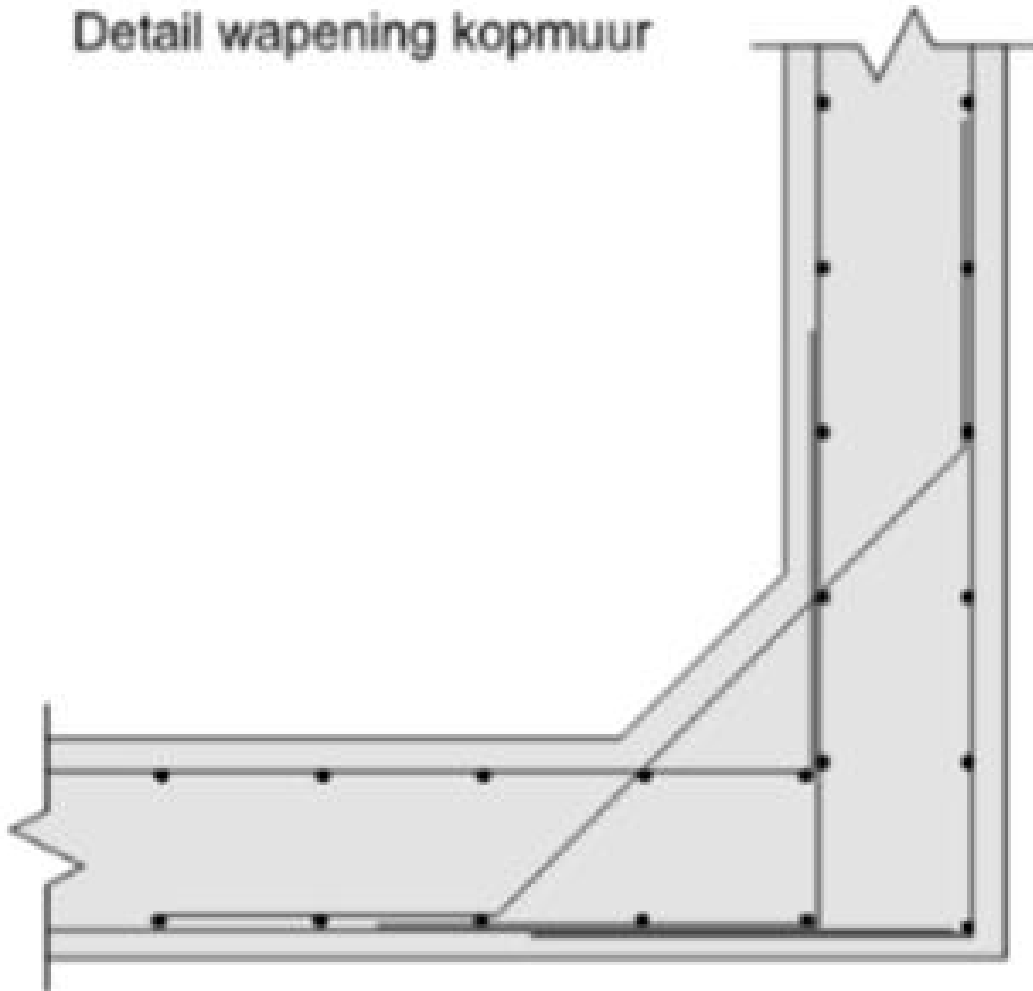
- De duikers worden gebouwd in betonbuizen van 2,5 meter lengte met rubberdichting en hebben een nuttige doorsnede van 0,4 meter.
- De vrije uiteinden van de duiker worden afgewerkt met een kopmuur in beton met een dikte van 20 cm. De kopmuur dient tot 30 cm boven de berm geplaatst te worden. Het bovenvlak dient het maaiveld te volgen.
- De boven de duiker uitgevoerde aanvullingen geschieden met goede grond. Deze aanvulling wordt behoorlijk verbonden met het bestaande profiel van de baan.
- Het werk moet zo ingericht zijn, dat het de bestaande waterafvoerinrichtingen behouden worden. Zo moet, op de plaats waar reeds een zijdelingse lozing in de sloot bestaat, het te bouwen werk aangevuld worden met een verbindingsput in metselwerk, die beantwoordt aan de voor het hoofdwerk opgelegde voorwaarden.

- PRINCIPETEKENING: OPRIT BOVEN GRACHT MET KOPMUREN EN TALUDVERSTEVIING





Detail wapening kopmuur



... ”

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied:

- D middelgrote kans op overstromingen
- C kleine kans op overstromingen
- B kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

Ophogingen voorzien binnen het overstromingsgevoelig gebied worden gecompenseerd doordat binnen het project een groot deel afgravingen wordt voorzien, net om het gebied beter in te richten voor de opvang en bufferende functie.

In de nieuw in te richten parkzone staat water centraal en wordt een aanzienlijke bijkomende ruimte voor water gecreëerd. Er wordt gezorgd dat bij droge perioden water maximaal wordt opgehouden terwijl het gebied volledig aanspreekbaar blijft voor overstromingen.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. Nieuwe verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd of kunnen infiltreren op eigen terrein in een voldoende grote onverharde randzone.

De Polder van Moervaart en Zuidlede bracht op 2 september 2026 met betrekking tot de watertoets volgend gunstig advies uit:

“ ...

Watertoets

• Het projectgebied is grotendeels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, waar de gemiddelde overstromingsdiepte ca. 30 cm bedraagt in toekomstig klimaatscenario (T100, middelgrote kans);

• Bepaalde zones worden afgegraven voor het creëren van wadi's en een natte natuurspeelzone tot op peil 4.50 m TAW, andere zones worden opgehoogd voor het aanleggen van een speel- en kijkheuvel. Deze ophogingen situeren zich deels in de overstromingsgevoelige zones, bijgevolg dient het verlies aan kombergend vermogen van (ruim gerekend) 1.294 m³ gecompenseerd te worden binnen de aanvraag.

Rekening houdend met het GHG op 5.70 m TAW (ca. 70 cm-mv) en een overstromingspeil op 6.70 m TAW, wordt binnen het project 7.496 m extra berging gerealiseerd. Dit voldoet:

• Door gebruik te maken van een bestaande zijgracht van O1335 (2de cat.) als verbinding wordt in de natte natuurspeelzone een maximaal waterpeil van 5.40 m TAW (minimaal peil 5.00 m TAW) aangehouden;

• De zuidelijke, langwerpige uitgevoerde wadi, wordt ZW-NO georiënteerd, waarmee de mogelijkheid gecreëerd wordt om de infiltratiezone te kunnen inzetten als een eventuele toekomstige bypass voor de onbevaarbare waterloop O1335 (2de cat.).

T.h.v. Wittewalle blijft de 5 m-zone van de bestaande onbevaarbare waterloop ongewijzigd. De 5 m-zone in het noordwestelijke verlengde van de infiltratiezone wordt plaatselijk verlaagd tot 5.80 m TAW. Bij hoge waterstanden op de waterloop kan deze zone ingezet worden als bijkomende buffer. De hoogste waterstanden op de waterloop O1335 (2de cat.) situeren zich rond het peil 6.10 m TAW. Waterstanden rond 6.00 m TAW zijn geen uitzondering in de wintermaanden. Bijgevolg is er een grote kans dat de verlaagde 5 m-zone op peil 5.80 m TAW onder water staat op het moment van het najaarsmaaien. Daarom adviseert het bestuur om het bestaande maaiveldpeil binnen de 5 m-zone aan te houden en een verbinding te maken met de waterloop d.m.v. een betonbuis (zie verder de bijzondere voorwaarden bij de machtiging onder punt 2);

• De verharding (wandelpaden, onthaalzones) wordt in waterdoorlatende materialen aangelegd of infiltreert ter plaatse. Dit voldoet, indien de waterdoorlatende verharding wordt aangelegd op een waterdoorlatende fundering en er geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater via goten, drainagebuizen of greppel aanwezig zal zijn, noch naar een afwateringssysteem, het rioleringsstelsel of aanpalende oppervlakte;"

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Met betrekking tot de machtiging voor werken aan de onbevaarbare waterlopen stelt de waterloopbeheerder:

In het kader van de regelgeving op de onbevaarbare waterlopen verleent het bestuur van de Polder van Moervaart en Zuidlede als bevoegd waterloopbeheerder machtiging voor het overwelden van de onbevaarbare waterloop O1337 (2de cat.) en het uitvoeren van diverse werken binnen de 5 m-zone van voornoemde waterlopen O1335 (2de cat.), O1337 (2de cat.), O1337q (2de cat.) en O1330 (3de cat.).

De aanvraag voor het aanleggen van vier voetgangersbruggen over de onbevaarbare waterlopen O1335 (2de cat.), O1337 (2de cat.) en O1330 (3de cat.) wordt uit de machtiging gesloten op basis van voorwaarden eigen aan de voorliggende plannen, waarbij d.m.v. de voetgangersbrug verbinding wordt gemaakt met wandelpaden binnen de 5 m-zone van bovenvermelde waterlopen, wat niet wordt toegestaan.

De aanvraag voor het plaatsen van een afsluiting met ursusdraad binnen de 5 m-zone van O1337 (2de cat.) wordt uit de machtiging gesloten. Dit kan niet worden toegestaan, gelet dit strijdig is met het verbod om binnen de 5 m-zone te hinderen, alsook is het voor het machinaal onderhoud van de waterloop.

Voor verschillende handelingen werd geen machtiging verleend, waardoor voor de vergunde handelingen alsnog een machtiging moet worden bekomen. De machtiging wordt integraal overgenomen in de voorwaarden.

2.2 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens aard en omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Binnen het projectgebied zijn geen speciale beschermingszones noch VEN-gebieden gelegen.

Voorliggende aanvraag bevat geen wijzigingen van verboden te wijzigen vegetaties.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle vegetaties waarvan de minder waardevolle de meerderheid vormen. Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht een gunstig advies uit. Het landinrichtingsproject beoogt groene bufferzones tussen het industriegebied van de Gentse Kanaalzone en de omliggende woonkernen. Voorliggende aanvraag voorziet onder meer in de realisatie van een bosbuffer met aanplant van nieuw bos. Dat komt de biodiversiteit ten goede.

2.4 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien het geen mobiliteitsgenererend project in de exploitatiefase betreft.

2.5 De toegankelijkheidstoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid zijn niet van toepassing. Door INTER werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven, o.a. met betrekking tot de geplande ondergrond.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag werd een archeologienota gevoegd met projectcodes:

- 2024A160 – bureauonderzoek
- 2024A161 – landschappelijk bodemonderzoek
- 2026A304 – verkennend archeologisch onderzoek

De gevraagde werken stemmen overeen met deze nota.

Deze nota werd ingediend na 1 april 2019 zodat deze niet meer bekrachtigd hoeft te worden. Van de nota werd akte genomen.

Zo een vergunning verleend wordt, dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

"De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op

<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/36197> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013."

2.7 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld:

"...

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- *Het betreft geen bezwaarschrift, maar een advies van Elia met vermelding van de veiligheidsrichtlijnen. Er worden handelingen voorzien in een zone van 0 tot 50 meter ten opzichte van een bovengrondse hoogspanningslijn. Mits het naleven van enkele voorwaarden is er geen bezwaar tegen de voorziene handelingen.*

- *Bezwaarindiener is bezorgd over de locatie van de hondenuitlaatzone. Nu is het aan de achterzijde van zijn woning rustig, wat zou veranderen met de hondenuitlaatzone. Er wordt gevraagd de hondenuitlaatzone dieper in de parkzone in te plannen (noordelijk richting het industriegebied).*

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- *De voorwaarden en aandachtspunten uit het advies van Elia zijn dienen nageleefd te worden.*

- Tussen de woningen langs de Wittewalle en de hondenuitlaatzone/hondenweide zit een afstand van ca. 26 meter. Binnen deze zone zit o.a. een buffer (ca. 17 meter breed) met bosaanplant. In alle redelijkheid wordt dan ook geoordeeld dat de overlast die kan ontstaan door de hondenweide naar deze woningen toe beperkt zal zijn."

De weerlegging van het bezwaar door het college van burgemeester en schepenen wordt integraal bijgetreden.

2.8 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

Alle handelingen zijn in overeenstemming met de voorschriften van artikel 3 'Bosgebied – koppelingsgebied (overig groen)' en artikel 8 'Gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied (overig groen)'. Het betreffen handelingen i.f.v. waterbeheer, het toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik en beheer, het onthaal van bezoekers en de aanleg van kleinschalige infrastructuur met sociale, educatieve en recreatieve functies.

Aanvrager vraagt een gemotiveerde afwijking op artikel 3.3 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Art.3.3 ABR 'Beschermen van waterlopen van derde categorie, niet-geklasseerde waterlopen en grachten' luidt als volgt:

"Dit artikel is van toepassing op de waterlopen van derde categorie, niet-geklasseerde waterlopen en grachten.

Het is verboden om

> waterlopen of grachten geheel of gedeeltelijk te dempen. Indien een waterloop of gracht moet verlegd worden, is het dempen van het te verleggen gedeelte toegestaan;

> waterlopen of grachten te beschoeien met materialen die de infiltratie van water naar de bodem kunnen tegenwerken; het stromingsprofiel van de waterloop of de gracht te wijzigen.

Het instandhouden en herwaarderen van grachten en waterlopen past binnen het integraal waterbeleid. Dit heeft niet alleen zijn impact op het beheersen van wateroverlast, maar evengoed op de waterkwaliteit, tegengaan van verdroging, natuur in en rond waterlopen,... Dit geldt niet alleen voor baangrachten, maar evenzeer voor de overige door de stad of privaat beheerde waterlopen.

Overwelvingen of inbuizingen van grachten en waterlopen zijn verboden, tenzij dit voor de aanleg van een openbare weg noodzakelijk is, of tenzij dit de enig mogelijke toegang tot een kadastraal perceel betreft. Per kadastraal perceel wordt slechts één overlating of inbuizing met een maximumbreedte van 5 meter toegestaan. Op gemotiveerd verzoek van de bouwheer kan de vergunningverlenende overheid afwijken van dit artikel.

Het is verboden om afvalwater- of hemelwaterleidingen aan te sluiten op de overlating of de inbuizing."

In de beschrijvende nota wordt omstandig gemotiveerd waarom voor locatie 1 en locatie 2 een afwijking op voormeld artikel wordt gevraagd:

"Locatie 1:

- Op de baangracht langs de Borkelaarstraat en Wittewalle worden ifv de publieke toegankelijkheid van het park 2 inbuizingen/perceelsopritten (betonbuis 01 en betonbuis 02) voorzien. De lengte van de overlating of inbuizing bedraagt steeds 10 m in plaats van de vooropgestelde 5 m. De overgangen zijn in eerste instantie bedoeld voor wandel- en fietsverkeer, maar de grotere lengte van de inbuizingen zijn nodig om ook de beheervoertuigen door te laten, de vuilniswagen te laten draaien (Borkelaarstraat) en tegemoet te komen aan de onthaalfunctie van die plek. Zo ontstaat er meer ruimte op de onthaalzone voor fietsenstalling, infobord en zorgt dit ervoor dat er geen bezoekers op de openbare weg blijven staan.

- Er wordt 1 inbuizing (betonbuis 03) van een gracht voorzien in functie van het creëren van de overgang van het nieuw aan te leggen wandelpad over die gracht. De lengte van de overlating of inbuizing bedraagt 7,5 m. Het pad ligt in ophoging en kruist schuin de gracht waardoor een inbuizing van 5 m niet volstaat. De overgang is in eerste instantie bedoeld voor wandel- en fietsverkeer, maar de grotere lengte van de inbuizing is nodig om zwaardere en bredere voertuigen toe te laten. Dit kan gaan om maaicombinaties voor het onderhoud van de bermen van de paden of om rupskranen voor

het onderhoud van de naastliggende wadi en natte natuurspeelzone.

- Op 2 plaatsen worden kleine stukken niet geklasseerde gracht gedempt voor de aanleg van een kijkheuvel en een grazig wandelpad mogelijk te maken. Het betreft een te dempen stuk gracht met een lengte van 16 m en een diepte van 0,75 m (met een volume van 16 m³) en een stuk met een lengte van 17 m en een diepte van 0,50 m (met een volume van 11 m³). Ter compensatie van het dempen van de gracht worden verschillende wadi's aangelegd en oevers van baangrachten afgeschuind.

Locatie 2:

- Er wordt 1 inbuizing (betonbuis 06) van een baangracht vernieuwd in functie van het verbeteren van de overgang van het grazig wandelpad over die gracht. De lengte van de overwelling of inbuizing bedraagt 8,5 m. De overgang is in eerste instantie bedoeld voor wandelaars, maar de grotere lengte van de inbuizing is nodig om zwaardere en bredere onderhoudsvoertuigen te laten indraaien op de beperkte beschikbare ruimte. Dit kan gaan om maaicombinaties voor het onderhoud van de bermen van de paden of om rupskranen voor het onderhoud van de naastliggende grachten en waterlopen." Het college van burgemeester en schepenen stelt in haar advies akkoord te gaan met de gevraagde afwijking en de ontworpen inbuizingen en overwellingen.

De aanvraag is in overeenstemming met de overige bepalingen van het Algemeen Bouwreglement.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het realiseren van het koppelingsgebied, in uitvoering van het goedgekeurde landinrichtingsplan Oostakker-Noord. Doel is kwalitatieve groenzones en bosbuffers te realiseren welke naast een bufferende functie eveneens een recreatieve en ecologische functie vervullen.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen hebben ruimtelijk weinig impact, dragen bij tot de realisatie van het koppelingsgebied en de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving van Oostakker. De technische voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen van Gent worden integraal overgenomen.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025072884 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025072884 ingediend door Vlaamse Landmaatschappij NV PR wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, onder voorwaarden.

Voorwaarden

- De maatregelen in de archeologienota die gepubliceerd is op <https://loket.onroendergoed.be/archeologie/notas/notas/36197> moet de initiatiefnemer laten uitvoeren overeenkomstig het programma van maatregelen in die archeologienota inclusief de bijkomende voorwaarden en het Onroendergoeddecreet van 12 juli 2013.
- Naleven van de voorwaarden uit het advies van INTER van 9 juli 2026.
- Naleven van de voorwaarden uit het advies van Ministerie van Landsverdediging (Defensie) van 30 juni 2026.
- Naleven van de voorwaarden uit het advies van Elia van 11 juni 2026.
- Naleven van de voorwaarden uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van 16 juli 2026.

Voormelde beslissing geldt tevens als machtigingsbesluit betreffende werken aan de onbevaarbare waterlopen O1335 (2^{de} cat.), O1337 (2^{de} cat.), O1337a (2^{de} cat.) en O1330 (3^{de} cat.):

De machtiging voor het overwelden (5 m, Ø 800 mm) van de onbevaarbare waterloop O1337 (2^{de} cat.) en het uitvoeren van diverse werken binnen de 5 m-zone van de onbevaarbare waterlopen

01335 (2de cat.), 01337 (2de cat.), 01337a (2de cat.) en 01330 (3de cat.) wordt verleend onder de onderstaande algemene en bijzondere voorwaarden.

De aanvraag voor het aanleggen van vier voetgangersbruggen over de onbevaarbare waterlopen 01335 (2de cat.), 01337 (2de cat.) en 01330 (3de cat.) wordt uit de machtiging gesloten op basis van voorliggende plannen, waarbij d.m.v. de voetgangersbruggen verbinding wordt gemaakt met 'zogenoemde' wandelpaden binnen de 5 m-zone van bovenvermelde waterlopen, wat niet wordt toegestaan.

De aanvraag voor het plaatsen van een afsluiting met ursusdraad binnen de 5 m-zone van 01337 (2de cat.) wordt uit de machtiging gesloten. Dit kan niet worden toegestaan, gelet dit strijdig is met de wettelijke 5 m-voorwaarden en hinderlijk is voor het machinaal onderhoud van de waterloop.

Algemene voorwaarden

1. De aanvrager is ertoe gehouden het bestuur van de Polder van Moervaart en Zuidlede kennis te geven van het aanvangen en het beëindigen van de werken. Deze kennisgeving zal minstens 15 dagen vóór, en maximaal 15 dagen na de uitvoering van de werken gebeuren.
2. De aanvrager, de opvolgers of rechthebbenden zullen altijd de uitgevoerde werken in goede staat moeten onderhouden.
3. Zij zullen zich gedragen naar de huidige en toekomstige wetten alsook naar al de maatregelen en schikkingen die het polderbestuur in de toekomst zou nuttig oordelen voor te schrijven zonder aanspraak te maken op enige vergoeding.
4. Zij zullen verantwoordelijk blijven tegenover de beheerder van de waterloop en derde personen voor alle schade die deze werken zouden veroorzaken.
5. Indien later om welke reden ook, geoordeeld wordt dat de plaats in haar vorige staat moet worden hersteld en/of dat leidingen en andere installaties moeten verplaatst of weggenomen worden, zullen de aanvrager, de opvolgers of rechthebbenden ertoe gehouden zijn dit te doen op het eerste verzoek van het polderbestuur, zonder uit dien hoofde enige vergoeding of schadeloosstelling te kunnen eisen.
6. Het bekomen van deze machtiging ontslaat de aanvrager er niet van tevens in regel te zijn met andere wetgevingen.
7. Indien de bedding van de waterloop deels of geheel behoort tot het privé- domein van derden, zal de aanvrager, vooraleer de werken uit te voeren, een akkoord hieromtrent treffen met bedoelde (mede) eigenaars.
8. Indien binnen het tijdsverloop van twee jaar na datum van dit besluit geen gebruik werd gemaakt van de machtiging, zal deze als niet bestaande beschouwd worden.
9. De waterafvoer van de waterloop dient tijdens de uitvoering van de werken steeds verzekerd te blijven.
10. De machtiging tot het overwelfen van de waterloop houdt geen enkel recht in om het terrein boven de overwelfing bij het privé-eigendom in te lijven. Indien u de oppervlakte boven de overwelfing in gebruik wenst te nemen, dient u contact op te nemen met de waterloopbeheerder.

Bijzondere voorwaarden

01335 (2^{de} cat.):

• Aanleg wandelpad op gefundeerd gras binnen 5 m-zone:

1. De aanleg van een wandelpad in gefundeerd gras, opgebouwd volgens typdwaarsdoorsnede met ref. INFRA 7 met ingefreesd gebroken betonpuin, kruisend met de waterloop bovenop een bestaande overwelfing, dient uitgevoerd volgens bijgevoegde detail van het inplantingsplan en het lengteprofiel 13.2. Dit betreft enkel de kruising van de waterloop en de 5 m-zone. Dit kan worden toegestaan, gelet dit wandelpad zich verder niet bevindt in de 5 m-zone langs de waterloop.
2. Het wandelpad, dat de waterloop en de 5 m-stroken kruist, dient overrijdbaar te zijn met materiaal tot 35 ton voor het machinaal onderhoud van de waterloop.
3. De waterloopbeheerder is niet verantwoordelijk voor eventuele schade aan het wandelpad ten gevolge van het uitvoeren van het machinaal onderhoud van de onbevaarbare waterloop.

• Aanleg voetgangersbrug met ophoging binnen de 5 m-zone:

De aanvraag voor het aanleggen van een voetgangersbrug over de onbevaarbare waterloop 01335 (2de cat.) wordt uit de machtiging gesloten op basis van voorliggende plannen, waarbij d.m.v. de

voetgangersbrug verbinding wordt gemaakt met wandelpaden binnen de 5 m-zone van bovenvermelde waterlopen, wat niet wordt toegestaan.

- Plaatselijk verlagen van de 5 m-strook tot peil 5.80 m TAW voor de aanleg van een wadi:

Er wordt geen machtiging verleend voor het plaatselijk verlagen van de 5 m-strook langs de onbevaarbare waterloop 01335 (2de cat.) tot op peil 5.80 m TAW. Gelet de frequente hoge waterstanden (hoger dan 5.80 m TAW), is er grote kans dat de onderhoudsstrook onder water komt te staan op het moment van het najaarsmaaien. Er kan daarentegen wel machtiging verleend worden om verbinding te maken met de waterloop via een betonbuis onder de 5 m-zone. Deze verbinding dient overrijdbaar met materiaal tot 35 ton.

O1337 (2^{de} cat.):

- Plaatsen van een afsluiting met ursusdraad binnen de 5 m-zone:

De aanvraag voor het plaatsen van een afsluiting met ursusdraad binnen de 5 m-zone van 01337 (2de cat.) wordt uit de machtiging gesloten. Dit kan niet worden toegestaan, gelet dit strijdig is met de wettelijke 5 m-voorwaarden en hinderlijk is voor het machinaal onderhoud van de waterloop.

- Aanleg voetgangersbrug met ophoging binnen de 5 m-zone:

De aanvraag voor het aanleggen van een voetgangersbrug over de onbevaarbare waterloop 01337 (2de cat.) wordt uit de machtiging gesloten op basis van voorliggende plannen, waarbij d.m.v. de voetgangersbrug verbinding wordt gemaakt met wandelpaden binnen de 5 m-zone van bovenvermelde waterlopen, wat niet wordt toegestaan.

- Overwelving voor het kruisen van de waterloop met een wandelpad:

1. De overwelving wordt uitgevoerd, volgens het inplantingsplan en het lengteprofiel nr. 15 over een maximale lengte van 5 m met betonnen buizen met een binnendiameter van minimaal 800 mm (voorliggende plannen voorzien slechts Ø 500 mm) voorzien van een uitwendige mofverbinding. De verbindingen dienen te worden uitgevoerd met rubberen dichtingsringen. De buizen dienen BENOR gekeurd te zijn. De verkrijg(st)er moet ervoor zorgen dat het sterktype van de buizen voldoet aan de gebruiksbestemming van de overwelving.
2. Alvorens de buizen te plaatsen dient de bodem van de waterloop te worden ontdaan van alle slib en kruid. De buizen zullen gelegd worden op een bed van verdicht of gestabiliseerd zand.
3. De as van de overwelving zal overeenstemmen met de as van de waterloop.
4. De overwelving van de waterloop wordt uitgevoerd onder vloeiend bodemverhang, aansluitend op het oorspronkelijk tracé en niveau ervan.
5. De vrije uiteinden van de overwelving dienen te worden uitgevoerd met betonnen of gemetste kopmuren, of met zorgvuldig gestapelde graszoden.

O1337a (2^{de} cat.):

- Terug te plaatsen krentenboompje:

De exacte locatie van deze werken is niet duidelijk in voorliggende aanvraag.

Bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken. Binnen de 1 m en 5 m langs de waterlopen is aanplanting niet toegestaan, gelet dit het (machinaal) onderhoud verhindert.

O1330 (3^{de} cat.):

- Aanleg 2 voetgangersbruggen met ophoging binnen de 5 m-zone:

De aanvraag voor het aanleggen van twee voetgangersbruggen over de onbevaarbare waterloop 01330 (3de cat.) wordt uit de machtiging gesloten op basis van voorliggende plannen, waarbij d.m.v. de voetgangersbruggen verbinding wordt gemaakt met wandelpaden binnen de 5 m-zone van bovenvermelde waterlopen, wat niet wordt toegestaan.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonst 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 gedeeltes, 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet 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 eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep

worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres
het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie
Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel
of via www.omgevingsloket.be

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52 OVD (30/12/2017 -).

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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 OVD (01/08/2018 -).

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° ...;
 - 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
 - 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
 - 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.
- [... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

Artikel 54 OVD (23/02/2017 -).

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 OVD (23/02/2017 -).

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 OVD (01/09/2019 -).

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of

opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57 OVD (01/08/2018 -).

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Artikel 57/1 OVD (01/08/2018 -).

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

Artikel 74 OVB (23/10/2020 -).

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. 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.

§ 2. 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 veertien 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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter