



2026_CBS_06060 OMV_2025139634 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de herbestemming van een loods/opslagruimte naar een jeugdlokaal - met openbaar onderzoek - Hondelee, 9052 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

CHIRO AMBO VZW met als contactadres Heerweg-Zuid 124, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025139634) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de herbestemming van een loods/opslagruimte naar een jeugdlokaal
- Adres: Hondelee 1A, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nr. 504N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 april 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De site is gelegen in de Scheldevallei, een vrij landelijk en open gebied tussen de E17 en de Schelde in de deelgemeente Zwijnaarde. De site is bereikbaar via Hondelee 1A. De noordgrens wordt gevormd door een pompstation van Aquafin, met bijbehorende beek, en het nutsgebouw van Fluvius/IMEWO. Daarnaast vinden we dan ook de begraafplaats Zwijnaarde 'Scheldeakker'. Ten oosten van de site bevinden zich verschillende private landbouwpercelen en bosgebied. Ten zuiden wordt de grens bepaald door een voetbalveld van de voetbalclub VC Zwijnaarde. Op het perceel bevindt zich een vrijstaand gebouw, zijnde een voormalige werk- en opslagplaats van de Groendienst van de Stad Gent. Dit gebouw staat centraal en vrijstaand ingeplant op de site en bestaat uit 2 bouwlagen en een plat dak. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 3.510 m² en is behoudens het gebouwtje grotendeels verhard (in functie van opslag).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de herbestemming van een loods/opslagruimte naar een jeugdlokaal voor een lokale jeugdbeweging (Chiro Ambo). Het gebouw zal gebruikt worden door Chiro Ambo voor een wekelijkse werking.

Het gelijkvloers is voor iedereen toegankelijk (oppervlakte ca. 228 m²) en wordt als polyvalente speelruimte gebruikt tijdens de werking. De eerste verdieping is enkel toegankelijk voor de organisatie (leiding) als opslagplaats. De huidige open trap wordt afgezet zodat deze met een deur kan afgesloten worden. Er zal geen mogelijkheid zijn tot overnachting. Er worden geen verbouwingswerken voorzien. Er wordt een fietsenberging rechts van het gebouw geplaatst met 50 plaatsen.

De functiewijziging is tijdelijk met een termijn tot 1 mei 2028.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/06/1971 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen gemeentelijke opslagplaats. (1971 ZW 1137)

* Op 13/04/1981 werd een vergunning afgeleverd voor aanbouwen garage aan gemeentelijk depot. (1981/343)

* Op 15/05/1986 werd een vergunning afgeleverd voor aanbouwen was- en kleedplaats. (1986/733)

* Op 18/12/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overstort, het herprofilen van de overstortgracht met beschermingswerken en de opbraak- en herstellingswerken van wegen. (2008/70129)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 april 2026 onder ref. 072324-002/EVM/2026:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde

maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- * Het sanitair blok voorzien van een uitgang die niet via de keuken verloopt.*
- * De keuken moet brandwerend omsloten zijn.*

- **Gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 7 april 2026 onder ref. 5000126430:
Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte.

De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid

voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg **SCHELDEAKKER**, goedgekeurd op 28 oktober 1985, en is bestemd als zone voor openbaar nut: nutsvoorzieningen.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met het BPA Scheldeakker en wijkt af op de bestemming:

Zone 1: Zone voor openbaar nut: nutsvoorzieningen

Er wordt evenwel een gemeenschapsvoorziening voorzien (namelijk een jeugdbeweging), maar geen nutsvoorziening. Bijgevolg is dit een afwijking op de bestemming.

Volgens artikel 4.4.4 VCRO (Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik [en tijdelijk gebruik in afwachting van de realisatie van een bestemming]) kunnen ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, naast handelingen gericht op de verwezenlijking van de bestemming. De handelingen gericht op sociaal-cultureel en recreatief medegebruik moeten een beperkte impact hebben zodat ze de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De aanvraag betreft de tijdelijke invulling van een bestaand en momenteel niet in gebruik zijnd gebouw. De Stad Gent is bezig met een onderzoekstraject om de site op termijn een logistieke hub (cfr. de bestemming) te voorzien, bijgevolg is het toekomstperspectief voor de aanvragers reeds gekend. Gezien er geen verbouwingswerken plaatsvinden, en het een tijdelijke aanvraag betreft, wordt de tot invulling van de volgens het BPA voorziene bestemming niet gehypothekeerd.

Gezien het tijdelijke karakter van de invulling als jeugdbeweging en de beperkte ruimtelijke impact is het recreatief medegebruik met tijdelijk karakter aanvaardbaar. De geldigheidsduur van de vergunning wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Uit de plannen is evenwel niet duidelijk af te leiden hoe groot het niveauverschil is tussen de buiten- en binnenruimte. Bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveauverschillen tot 2 cm zonder overbrugging toegelaten. Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten minstens overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. Dit wordt meegegeven als opmerking.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing, er worden geen vergunningsplichtige bodemingrepen voorzien.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is op heden bebouwd en grotendeels verhard.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De GSV en het ABR zijn niet van toepassing, er worden geen verbouwingswerken voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 april 2026 tot en met 7 mei 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en telkens per onderwerp besproken.

- Strijdigheid met de planologische voorschriften
De aangevraagde bestemmingswijziging lijkt niet in overeenstemming met de bestemming van het Gewestplan en het RUP, noch met de functies van de aanliggende percelen.

Bespreking

De aanvraag is inderdaad niet in overeenstemming met het geldende BPA (bijzonder plan van aanleg) SCHELDEAKKER. Zie ook supra '4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – Plannen van aanleg'. Krachtens artikel 4.4.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in alle bestemmingsgebieden, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. In dit geval wordt geoordeeld dat aan de aanvraag in overeenstemming met dit afwijkingsartikel, gelet op de tijdelijke aard en zeer beperkte impact.

- Impact en overlast naar de nabije omgeving
Het perceel in kwestie paalt aan het beschermde natuurgebied van de Bovenschelde, dat broedplaatsen voor watervogels huisvest. De site paalt ook aan de begraafplaats Scheldeakker, dat een plaats van stilte en respect voor de overledenen en hun nabestaanden is. Een herbestemming als jeugdfaciliteit brengt ernstige risico's van verstoring van de natuur en van de rust op de begraafplaats met zich mee.

Bespreking

Hoewel begrip voor het rustige en serene karakter wordt geacht dat er geen buitenproportionele geluidsoverlast zal ontstaan, gelet op de kortstondige en niet-permanente aard (één namiddag per weekend, van 14h – 18h (volgens de website)) van de nieuwe functie. In de omgeving bevindt zich onder meer een autosnelweg en een voetbalclub, beide activiteiten die ook geluid genereren. Daarnaast was er op de site in kwestie voorheen een opslagplaats van de Groendienst, waarbij er onder meer activiteit en dynamiek was door de werking en de voertuigen van de Groendienst, wat ongetwijfeld ook geluid zal gegeneerd hebben. De activiteiten zullen daar bovenop ook binnen het gebouw kunnen plaatsvinden, en kunnen eventueel geconcentreerd worden aan de voor- of rechterzijde van het gebouw.

- Impact op mobiliteit
De wegenis is niet aangepast aan meer autoverkeer van en naar deze plaats. Er valt te vrezen dat bijvoorbeeld de combinatie van een sportwedstrijd op het terrein van VC Zwijnaarde en de vele jeugdactiviteiten van de chiro tot overlast zal leiden en druk zal zetten op het autoverkeer in de rustige landelijke Hondelee en Zwartekobenstraat. De beperkte parkeermogelijkheden in de omgeving zullen onder druk komen te staan wanneer er activiteiten zijn of wanneer de faciliteit zou verhuurd worden als jeugdheim.

Bespreking

De aanvraag valt onder de drempelwaarde van de parkeerrichtlijnen. Gelet op de aard van de activiteit en de doelgroep: kinderen en jongeren uit de buurt, wordt verwacht dat de verplaatsingen met de fiets en te voet zullen gebeuren. Er wordt een fietsenstalling met 50 plaatsen voorzien, en er is in voorkomend geval voldoende ruimte op de site om extra fietsen te stallen of eventueel een auto. De aanvraag zal niet voor bijkomende parkeerdruk of overlast op vlak van mobiliteit zorgen. Er wordt in de aanvraag ook expliciet aangegeven dat er geen overnachting mogelijk zal zijn.

- Milieuvergunning

Er is geen milieuvergunning om hier luidruchtige activiteiten te laten plaatsvinden.

Bespreking

Dit klopt. De VLAREM wetgeving rond geluidsnorm blijft evenwel onverminderd gelden. Geluid producerende activiteiten zullen op correcte wijze moeten aangevraagd worden. Klachten rond geluidshinder kunnen gemeld worden bij de dienst [Milieutoezicht](#).

- Site onveilig voor spelende kinderen

De onmiddellijke omgeving van het perceel is onveilig voor spelende kinderen: de toegang tot de achterliggende gracht moet hermetisch worden afgesloten, aangezien hier onder hoge druk water kan worden ingepompt. Het gebouw met de pompinstallatie moet eveneens volledig ontoegankelijk worden gemaakt.

Bespreking

Dit is een terechte bezorgdheid. Er zal als voorwaarde opgelegd worden dat een afsluiting ter hoogte van de gracht moeten worden geplaatst.

- Advies Agentschap Wegen en Verkeer

Heeft AWW een advies uitgebracht? Gelet op het feit dat de talud naast begraafplaats ook toegang geeft tot de snelweg.

Bespreking

Deze aanvraag valt buiten de perimeter (*percelen die op minder dan 30 meter afstand liggen*) waarbinnen advies aan de snelwegbeheerder AWW dient gevraagd te worden. Er wordt geoordeeld dat de aanwezigheid van de snelweg geen veiligheidsrisico betekent voor dit project.

- Toekomstplannen loods

De stad Gent liet tenslotte al uitschijnen dat ze plannen zou hebben om de loods uit te breiden met een extra verdieping. Een architecturale studie zou daarover reeds lopende zijn? Dergelijke bestemmingswijziging mag in geen geval daartoe worden aangewend. De stad Gent laat ook na duidelijkheid te scheppen of de herbestemming betekent dat de loods definitief niet meer als opslagplaats zal worden gebruikt, terwijl daarover nog geen bestuurlijke beslissing werd genomen.

Bespreking

Dit werd inderdaad in het verleden onderzocht. Intussen is besloten dat het gebouw

in de toekomst niet zal uitgebreid worden met een extra verdieping. Het is de bedoeling om op termijn opnieuw een logistieke site te voorzien voor de Groendienst. Hier rond loopt momenteel een ontwerptraject.

- Mogelijks reeds werken uitgevoerd
Er dient nagegaan te worden in welke mate er reeds werken werden uitgevoerd zonder vergunning.

Bespreking

Er is geen indicatie in het dossier dat er reeds werken zijn uitgevoerd of er reeds stedenbouwkundige handelingen zijn uitgevoerd. Indien dit wordt opgemerkt kan dit gemeld worden bij de dienst [Bouwtoezicht](#).

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft **tijdelijke** functiewijziging van een depot van de Groendienst naar een scoutslokaal. Gelet op de tijdelijkheid en de beperkte ruimtelijke impact, waarbij de bestemming van het pand en de site niet gehypothekeerd wordt, kan deze functiewijziging aanvaard worden.

Het gebouw staat al een tijdje leeg, en de chiro is ook al even op zoek naar een extra locatie wegens plaatsgebrek. Een jeugdbeweging heeft een maatschappelijke meerwaarde en is op deze locatie functioneel inpasbaar. Bovendien is het ook duurzamer om het gebouw een tijdelijke invulling te geven en in gebruik te houden dan het te laten leegstaan.

De tijdelijke invulling is in samenspraak met zowel de Groendienst als de Jeugddienst. Daarnaast is momenteel een onderzoekstraject lopende binnen de Stad om op termijn opnieuw een logistieke site voor de Groendienst te vestigen op de site. De voorgestelde tijdelijke functie staat dit traject niet in de weg en hypothekeert de toekomstige invulling van de site niet.

De ruimtelijke impact van de aanvraag blijft beperkt en wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag in aanmerking voor een tijdelijke vergunning.

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_2025139634 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 de herbestemming van een loods/opslagruimte naar een jeugdlokaal aan CHIRO AMBO vzw (O.N.:0476038485) gelegen te Hondelee 1A, 9052 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:

TERMIJN

Verleent de vergunning voor bepaalde duur voor een termijn vanaf de uitvoerbaarheid van de vergunning tot 1 september 2028.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijkheid:

De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar die ingaat vanaf de uitvoerbaarheid van de beslissing.

Advies brandweer:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 april 2026 met kenmerk 072324-002/EVM/2026).

Afsluiting gracht:

In functie van de veiligheid van de leden van de jeugdbeweging, dient een afsluiting (bvb. een haag versterkt met paal en draad) voorzien te worden aan de rand van de gracht.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Toegankelijkheid:

Indien het niveauverschil tussen de buiten- en binnenruimte meer is dan 2 cm, dient een helling naar de deurdorpel geplaatst worden.

Nutsgebouw Fluvius/IMEWO:

Er is voorzichtigheid geboden ten opzichte van het nutsgebouw van Fluvius.

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 aantoonde 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_06060 - OMV_2025139634 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de
herbestemming van een loods/opslagruimte naar een jeugdlokaal - met openbaar onderzoek -
Hondelee, 9052 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025139634

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_AMBO_G_B_01_voorgevel west.pdf	OQIho30yIh4li+UmAovPHQ==
BA_AMBO_G_B_02_zijgevel zuid.pdf	Slvh5dhdBDokdyWdYQWdXQ==
BA_AMBO_G_B_03_achtergevel oost.pdf	Ro2qbT0pdZyg/Ia5dIRVA==
BA_AMBO_G_B_04_zijgevel noord.pdf	Qc796i3rJj7vux8OJy1qAA==
BA_AMBO_G_N_01_voorgevel west.pdf	kJcG/IadHhETzbHQRJtUYA==
BA_AMBO_G_N_02_zijgevel zuid.pdf	qMTFcSU1f7uWe5d0HyvSUA==
BA_AMBO_G_N_03_achtergevel oost.pdf	7TWJSWe0eQDhKovj7IDhTQ==
BA_AMBO_G_N_04_zijgevel noord.pdf	m5ZMfR8u4APJoTPSPE8eRg==
BA_AMBO_I_B_01_inplantingsplan.pdf	elB1yT+XTRGZ39nZBwk2xg==
BA_AMBO_I_N_01_inplantingsplan.pdf	+zo8MO+Gy9JS3QBvwn3UxQ==
BA_AMBO_L_N_01_legende.pdf	uR2Lw2wR+ISolnTew9UaLw==
BA_AMBO_P_B_00_fundering en rioleringsplan.pdf	1O+NIJlifuKtyBH+JSnZdA==
BA_AMBO_P_B_01_plan gelijkvloers.pdf	beaXTrR2IVr7xHENghXGrw==
BA_AMBO_P_B_02_plan eerste verdieping.pdf	6ouUeOkw0DnaNDIwNhgpHw==
BA_AMBO_P_N_00_fundering en rioleringsplan.pdf	8P8zNC5k3dmFAR6iBIRCeA==
BA_AMBO_P_N_01_plan gelijkvloers.pdf	hjDxjTZiwE8BkOAcVugUqQ==
BA_AMBO_P_N_02_plan eerste verdieping.pdf	Zd8bl69k/2Vfqf2ZlbFoDg==
BA_AMBO_S_B_01_snedes AA.pdf	1LIMk3NpU9hJu8iv0m8nmA==
BA_AMBO_S_N_01_snedes AA.pdf	TGzwBwS3NojZU+0f446ZOA==
BA_AMBO_T_B_01_terreinprofiel.pdf	tKFkhoJ3ShNT6aZSvmSQHA==
BA_AMBO_T_N_01_terreinprofiel.pdf	Opi1PF6z55mqgNoWzmjLTw==