



---

**2025\_CBS\_07199 OMV\_2024136668 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het stallen van boten en het regulariseren van uitgevoerde werken: het uitbreiden van het clubhuis met 2 bergingen/container, een bureelcontainer, het uitbreiden van het terras en verhardingen, het rooien van 2 bomen en het exploiteren van een clubhuis met botenstelplaats en bovengrondse propaangastank - Snepkaai, 9000 Gent - Ongunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

**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 geeft ongunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Gentse Leie Vaarders VZW met als contactadres Snepkaai 62, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024136668) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 oktober 2024.

De aanvraag werd op 22 mei 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen weigering.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door aanvrager, persoon. Op 16 juli 2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het stallen van boten en het regulariseren van uitgevoerde werken: het uitbreiden van het clubhuis met 2 bergingen/container, een bureelcontainer, het uitbreiden van het terras en verhardingen, het rooien van 2 bomen en het exploiteren van een clubhuis met botenstelplaats en bovengrondse propaangastank
- Adres: Snekkaai 22, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie B nrs. 699K en 699M

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 juli 2025.

## **ADVIES**

---

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing van 22 mei 2025 in eerste aanleg.

In het beroepschrift staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

- De verharding is nodig voor stallen en manoeuvreren van boten van circa 90 leden, lege trailers staan nu al op het gras.
- Botenstelplaats C is ook de ledenparking voor de wagens van bootvaarders. De andere parking is voor de bezoekers van de cafetaria.
- De verharding is wel waterdoorlatend en circa 7 cm dik.

Aangezien in het beroepschrift enkele nieuwe elementen worden, voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt.

Er is nog steeds nood aan een duidelijke toekomstvisie voor het eiland. In 2014 werd het masterplan "Bouwstenen voor een masterplan Snepkaai te Gent" opgesteld. Dit plan diende als basis voor het RUP 171 Sport- en recreatieve voorzieningen.

De gemeenteraad keurde dit RUP op 24 juni 2019 voorlopig goed, maar het werd nooit definitief vastgesteld. De reden was een ongunstig advies van de provincie Oost-Vlaanderen. Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) is uitbreiding van de jachthaven Snepdijk immers niet toegestaan. Dit betekent dat bestaande functies behouden mogen blijven, maar dat er geen nieuwe mogelijkheden bijkomen.

Op 29 november 2018 delegerde de provincie aan de stad de bevoegdheid om een RUP voor de jachthaven op te maken en dit onder een aantal voorwaarden zoals geen functionele uitbreiding van de jachthaven, verbetering van de ecologische kwaliteit, vermindering van de ruimte-inname,...

Na de voorlopige vaststelling van het RUP oordeelde de provincie echter dat deze voorwaarden onvoldoende waren verankerd in de voorschriften. Belangrijk bij de beoordeling van het beroepsschrift is dat door de onwettige uitbreidingen van de parking wel een functionele uitbreiding van het clubhuis heeft plaatsgevonden, en dat de ruimte aanzienlijk werd ingenomen.

Sinds 2019 gebeurde op de site een opeenstapeling van bouwmisdrijven. Zelfs na de vaststelling van de dienst toezicht zijn nieuwe bouwmisdrijven uitgevoerd. De aanvrager heeft geen enkele concrete stap genomen om de overmatige verharding te verminderen. De nood aan de oppervlakte wordt zeer summier gemotiveerd. De botenstelplaats C is nu zelfs nodig om wagens van de bootvaarders te stallen. Volgens de oorspronkelijke aanvraag was dit nog nodig voor de boten. De parking A van 906 m<sup>2</sup> zou nodig zijn voor de bezoekers van de cafetaria. Het is een raadsel waarom zoveel verharding en parkeerplaatsen nodig zijn voor een cafetaria met een verbruiksoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. In het beroepsschrift wordt gesproken over 90 boten. Volgens het milieuluik ging het om het stallen van maximaal 50 boten. Het is niet de bedoeling dat trailers ook in het gras gestald worden. De aanvrager moet zoeken naar een duurzame en zuinige manier om met de ruimte om te gaan. Misschien biedt het stapelen van boten een oplossing. Wat zeker is, is dat het huidige aandeel verharding niet te verantwoorden is en dat hiermee een uitbreiding van het clubhuis gerealiseerd wordt.

## **CONCLUSIE**

---

Huidig advies herneemt de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met aangevuld met de hierboven gegeven motivatie.

De gevraagde omgevingsvergunning is niet milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het advies ongunstig.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de provinciale omgevingsvergunningscommissie Oost-Vlaanderen over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het stallen van boten en het regulariseren van uitgevoerde werken: het uitbreiden van het clubhuis met 2 bergingen/container, een bureelcontainer, het uitbreiden van het terras en verhardingen, het rooien van 2 bomen en het exploiteren van een clubhuis met botenstelplaats en bovengrondse propaangastank van Gentse Leie Vaarders vzw, gelegen te Snepkaai 22, 9000 Gent.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_07199 - OMV\_2024136668 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het stallen van boten en het regulariseren van uitgevoerde werken: het uitbreiden van het clubhuis met 2 bergingen/container, een bureelcontainer, het uitbreiden van het terras en verhardingen, het rooien van 2 bomen en het exploiteren van een clubhuis met botenstelplaats en bovengrondse propaangastank - Snepkaai, 9000 Gent - Ongunstig advies