



---

**2025\_CBS\_07607 OMV\_2025058709 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Hogeweg, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Gala Invest met als contactadres Hubert Malfaitlaan 21, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025058709) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een meergezinswoning
- Adres: Hogeweg 181-191, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie M nr. 61S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 augustus 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag betreft de verbouwing van een bestaande meergezinswoning gelegen aan de Hogeweg 181–191 te Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning (3 bouwlagen onder een plat dak). Tegen de achterste perceelsgrens bevinden zich 6 garages.

De aanvraag omvat de toevoeging van een vierde bouwlaag op het bestaande gebouw, waarin twee bijkomende appartementen worden ondergebracht. Deze nieuwe verdieping wordt gerealiseerd binnen een teruggetrokken volume. De nieuwe dakverdieping wordt aan de voorzijde 2,6 meter teruggetrokken ten opzichte van de gevel, en aan de linkerzijde 2,02 meter ten opzichte van de buur. De totale bouwhoogte bedraagt na verbouwing 12,99 meter. De bouwdiepte van het nieuwe volume bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van de reeds vergunde terrassen die hier een halve meter voorbij komen.

De gevels van het bestaande volume worden aan de achterzijde en zijgevel geïsoleerd en afgewerkt met witte gevelpleister. Het nieuwe dakvolume wordt deels beglaasd en deels afgewerkt in zwart materiaal. Aan de voorzijde wordt het bestaande schrijnwerk vervangen door nieuw schrijnwerk met een functionelere indeling, zonder wijziging aan de gevelstructuur.

Het project voorziet in totaal acht appartementen, waarvan twee met drie slaapkamers en zes met twee slaapkamers. Er worden zeven parkeerplaatsen voorzien, inclusief één aangepaste en voorbehouden parkeerplaats. Dit betekent een afwijking op het vereiste aantal van acht parkeerplaatsen. Ter compensatie worden twee extra fietsparkeerplaatsen toegevoegd, bovenop de 26 voorziene fietsparkeerplaatsen, waarvan drie buitenmaatse. De fietsenstallingen zijn eenvoudig bereikbaar en worden verdeeld over twee gemeenschappelijke bergingen.

Op het perceel wordt de bestaande verharding verwijderd. Alle nieuwe verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd, voornamelijk in de vorm van grasbetontegels. Een deel van het perceel blijft onverhard als tuin. Alle dakoppervlakken, met uitzondering van de terrassen en de daken van de fietsenstallingen, worden als groendak aangelegd met een buffercapaciteit van minimaal 50 liter per vierkante meter. Er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien, aangesloten op alle appartementen voor hergebruik van regenwater in toiletten, wasmachines en buitenkranen.

### 2. HISTORIEK

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

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 14/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van terrassen bij een meergezinswoning. (OMV\_2024084160)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 28/03/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van drie autobergplaatsen. (KW H-3-64)

### 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 14 augustus 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 18 augustus 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

### BEOORDELING AANVRAAG

---

#### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 juli 2025 onder ref. 073661-002/nvdv/2025:

*Besluit:*

*VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.*

*Bijzondere aandachtspunten:*

*\* De doorrit mag enkel dienen om door te rijden, niet om wagens te parkeren, ook niet tijdelijk, noch als (afval-)berging.*

*\* Er zijn eisen voor de nieuwe gevelbekledingen.*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 11 juli 2025 onder ref. 5000105225:

*Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

*Voor uw project zijn volgende voorwaarden van toepassing en noodzakelijk:*

*- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit*

*Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.*

*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 kost voor de netuitbreiding wordt samen met aansluitingskosten van de appartementen met de offerte voor aansluiting afgerekend. Gelieve tijdig uw aansluitingsaanvraag te doen zodat we voor deze netuitbreiding de nodige doorlooptijd hebben.*

*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](http://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.*

*Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen*

*Voor elektriciteit:*

*Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*

*Tellerlokaal:*

*Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.*

*<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>*

## **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. 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.

#### ***5.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### ***6.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

### ***6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

#### ***Droogte***

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

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

#### ***Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen***

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

#### ***Overstromingen***

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **6.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **7. NATUURTOETS**

### Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

### Lozing

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

### Conclusie

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.

## **8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **9. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## 10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project voorziet de toevoeging van een vierde bouwlaag binnen een teruggetrokken volume, wat zorgt voor een beperkte visuele impact op het straatbeeld. Deze ingreep sluit goed aan bij de bestaande context, waarbij de linkerbuur vijf bouwlagen telt en de rechterbuur drie. De geplande uitbreiding vormt een logische overgang en is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het ontwerp draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van het gebouw door de afwerking van de zij- en achtergevels met witte gevelpleister en de vernieuwing van het schrijnwerk aan de voorzijde. De dakverdieping wordt deels beglaasd en deels afgewerkt in zwart materiaal, wat het geheel een hedendaagse uitstraling geeft.

Op mobiliteitsvlak wordt vastgesteld dat er één autoparkeerplaats minder wordt voorzien dan vereist. Deze afwijking wordt echter gecompenseerd door de aanleg van extra fietsparkeerplaatsen, wat in lijn ligt met het beleid rond duurzame mobiliteit en een voorziene afwijking is in de parkeernormen van Stad Gent. De fietsenstallingen zijn goed bereikbaar en voldoen aan de normen.

De ontharding van het perceel is een positief element binnen de aanvraag. De bestaande verharding wordt verwijderd en vervangen door waterdoorlatende verharding, en er worden groendaken voorzien met voldoende buffercapaciteit. Dit draagt bij aan een klimaatrobuuste inrichting en een betere waterhuishouding.

Hieruit volgt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

## 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\_2025058709\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een meergezinswoning aan Gala Invest (O.N.:0741875992) gelegen te Hogeweg 181-191, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

### **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 juli 2025 met kenmerk 073661-002/nvdv/2025).

### **Fluvius**

De voorwaarden van Fluvius, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 juli 2025 met kenmerk 5000105225).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

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

verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervol 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 – 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 beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_07607 - OMV\_2025058709 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Hogeweg, 9000 Gent  
- Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025058709**

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.**

| <b>Plannen</b>                                  | <b>Hash code (base64)</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| BA_809_G_N_01_ZIJGEVEL.pdf                      | +h6tioARgiVa8FGeiEON4Q==  |
| BA_809_G_B_01_ZIJGEVEL.pdf                      | LS7gXgfU5CzHGdjNnL9xGg==  |
| BA_809_G_B_02_VOORGEVEL.pdf                     | Aa5t0TslFBqCB4phqwC11w==  |
| BA_809_G_B_03_GEVEL GARAGES<br>BINNENPLEIN.pdf  | cfXK5qSF3cmrMApnG7Rd4A==  |
| BA_809_G_B_04_ACHTERGEVEL.pdf                   | qssWqfutupJQAVXOMgC0MrQ== |
| BA_809_G_B_05_ZIJGEVEL<br>BINNENPLEIN.pdf       | Prtghn/5Tli3pzlo/dPjyA==  |
| BA_809_G_N_02_VOORGEVEL.pdf                     | nrpUMY3cTadKHzL3E6llKQ==  |
| BA_809_G_N_03_GEVEL GARAGES<br>BINNENPLEIN.pdf  | i28m4fFF0YHyJ5mWFlw8eQ==  |
| BA_809_G_N_04_ACHTERGEVEL.pdf                   | fiLfMZdA/N3rUx/sIC4t6A==  |
| BA_809_G_N_05_ZIJGEVEL<br>BINNENPLEIN.pdf       | zzR9dTqT5uFGQcNygjgNIQ==  |
| BA_809_I_B_01_INPLANTINGSPLAN.pdf               | LKxDLvp7AGtMYFvorpK8g==   |
| BA_809_I_N_01_INPLANTINGSPLAN.pdf               | cetetsonMken2bE2iLdB3Q==  |
| BA_809_L_N_01_LEGENDE.pdf                       | eW4MobKzdIt+DgV4x0Q4Mw==  |
| BA_809_P_B_00_RIOLERINGS_FUNDERI<br>NGSPLAN.pdf | BadlXV+U2aj30lVXZJ30IA==  |

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| BA_809_P_B_01_GELIJKVLOERS.pdf                | dIKyX/jKyCm+YStysVzngw== |
| BA_809_P_B_02_NIVEAU +1.pdf                   | xWpwxS2h1gNEHZ9cVKh4g==  |
| BA_809_P_B_03_NIVEAU +2.pdf                   | zhxNoRFEiqgAlvnb0pb/ow== |
| BA_809_P_B_04_DAKPLAN.pdf                     | k2cGQhBkTkDwkPxY6Y34xg== |
| BA_809_P_N_00_RIOLERINGEN_FUNDERINGENPLAN.pdf | tySF1OvPNRuZcDck4Z5awQ== |
| BA_809_P_N_01_GELIJKVLOERS.pdf                | tYu26+Vsog8OW16v8cfrJA== |
| BA_809_P_N_02_NIVEAU +1.pdf                   | MeDHdXzJRE35U2dXG0M2qA== |
| BA_809_P_N_03_NIVEAU +2.pdf                   | J2uDk20Pmxb7KLuxD2aCcw== |
| BA_809_P_N_04_NIVEAU +3.pdf                   | e9FAuiaTEg+OSqdP2QJfAA== |
| BA_809_P_N_05_DAKPLAN.pdf                     | ywkJPVNjdSAy/niXL+nw9w== |
| BA_809_S_B_01_SNEDE A-AA'.pdf                 | nCClzc7ZhxD0eUOppW9ZgQ== |
| BA_809_S_B_02_SNEDE B-BB'.pdf                 | J2WE1PsBfWbGkSoP9h1akg== |
| BA_809_S_B_03_SNEDE C-CC'.pdf                 | v1LS+n1kvHZqjfNSNjl+bg== |
| BA_809_S_N_01_SNEDE A-AA'.pdf                 | LUstJe7muKJxdu0Qvwq7kQ== |
| BA_809_S_N_02_SNEDE B-BB'.pdf                 | yznvu+287v7bkbbFhBj7gg== |
| BA_809_S_N_03_SNEDE C-CC'.pdf                 | c2X0PM4SuoHLwZ/l/7pEww== |
| BA_809_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf              | d3C3J/P+uktcDvVx7/fcow== |
| BA_809_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf              | FODrgjnDSoBtXVHnd22d5g== |

