



2026_CBS_00161 OMV_2025144967 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van kantoor naar wonen (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Tijgerstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Philip Scheir met als contactadres Sparhoekdreef 51, 9880 Aalter heeft een aanvraag (OMV_2025144967) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van kantoor naar wonen (regularisatie)
- Adres: Tijgerstraat 17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2730G8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Tijgerstraat in de Gentse binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 en meer bouwlagen met een hellend dak.

Handhaving

Er werd op 8/08/2025 vastgesteld dat de twee samengevoegde appartementen op de derde verdieping (C3.1 en C3.2), die als kantoor werden vergund en ook zo in gebruik genomen, zonder voorafgaande vergunning terug zijn omgevormd naar twee appartementen.

Er werd op 4/09/2025 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier conform aan de uitvoering.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het omvormen van kantoor naar wonen(regularisatie). De derde verdieping van een vergunde meergezinswoning werd oorspronkelijk vergund als 2 entiteiten en werd met een voorgaande vergunning omgevormd tot kantoor met een oppervlakte van ca. 220 m² NVO. Deze kantoorfunctie werd zonder voorafgaande vergunning terug omgevormd tot 2 woonentiteiten. De aanvraag heeft hier betrekking om het rechter appartement op deze verdieping en de regularisatie ervan. Het appartement betreft een 3-slaapkamerappartement van 110 m² NVO en verschillende terrassen met een totale oppervlakte van 10,5 m².

Er worden verder geen wijzigingen voorzien aan het gebouw.

De linker entiteit maakt geen deel uit van huidige aanvraag en blijft bijgevolg onvergund.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 15/09/2006 werd een weigering afgeleverd voor de sloping van bestaande bebouwing en infrastructuur, het bouwen van 3 appartementsgebouwen, respectievelijk blok a, b en c en het gedeeltelijk herstellen van bestaande toestand. (2006/514).
- Op 04/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de optimalisatie en verbouwing van bestaande bioscoop - het slopen van bestaande bebouwing en infrastructuur, het bouwen van 3 appartementsgebouwen respectievelijk blok a, b en c en het gedeeltelijk herstellen van de bestaande toestand. (2007/645).
- Op 14/02/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het optimaliseren en verbouwen van bestaand bioscoop, het slopen van bestaande bebouwing en infrastructuur, het bouwen van 3 appartementsgebouwen respectievelijk blok a, b en c en het gedeeltelijk herstellen van bestaande toestand. (2007/993).
- Op 19/02/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande bebouwing en infrastructuur, het bouwen van 3 appartementsgebouwen respectievelijk blok a, b en c en het gedeeltelijk herstellen van de bestaande toestand. (2008/1328).

- Op 12/05/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de afgeleverde vergunning van 19/2/2009 met dossiernr. 2008/1328 m.b.t. het bouwen van een appartementsgebouw blok c, het wijzigen van de functie van de appartementen c3.1 en c3.2 naar kantoor. (2011/168).
- Op 28/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de samenvoeging van appartementen c.3.1 en c.3.2 en de wijziging van bestemmingscategorie (regularisatie). (2012/615).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

3.1. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd op 17 december 2025.

3.2. Brandweer

Gunstig advies afgeleverd op 5 december 2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK', goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en Zone BB voor woningen.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de

stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen;

Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen.

Toetsing: Afwijking toegestaan:

Er wordt een verhoging met een woonentiteit voorzien binnen de meergezinswoning. Volgens Artikel 5.7 Afwijkingmogelijkheden kan de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking toestaan op het minimale aantal te voorziene fietsparkeerplaatsen. Het gaat hier om het omvormen van een kantoorfunctie naar een woonfunctie die in de oorspronkelijke vergunning ook als woonfunctie bestemd werd. De parkeerbehoefte van het project werd dus ook reeds afgestemd door de aanwezigheid van deze woonentiteit en vereist een lagere parkeerbehoefte dan een kantoorfunctie. Bijgevolg kan er een afwijking toegestaan worden om aan de huidige parkeervereiste te voldoen.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

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 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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet de regularisatie van het opdelen van een kantoorentiteit naar 2 appartementen op de derde verdieping van een meergezinswoning. Hierbij maakt enkel de rechter entiteit deel uit van huidige aanvraag. Er wordt teruggekeerd naar de oorspronkelijk

vergunde toestand. Het gebouw werd oorspronkelijk gebouwd als meergezinswoning. Door het herstel van de kantoorfunctie naar wonen wordt de eerdere woonfunctie hersteld. Er wordt een ruim 3-slaapkamerappartement bekomen, die zich ruimtelijk inpast binnen het gebouw en de omgeving zonder hierop een negatieve impact te hebben.

De linker entiteit maakt geen deel uit van huidige aanvraag en blijft bijgevolg onvergund.

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_2025144967 bijlage 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 omvormen van kantoor naar wonen (regularisatie) aan Philip Scheir gelegen te Tijgerstraat 17, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 december 2025).

Riolering

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig dagen, te rekenen vanaf de

dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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_00161 - OMV_2025144967 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van kantoor naar wonen (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Tijgerstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025144967

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_Tijgerstraat_17_D_B_2_detailtekening bestaande toestand gelijkvloers.pdf	eS3g8kW9Yv2SKV0BLD3DWQ==
BA_Tijgerstraat_17_D_N_3_detailtekening nieuwe toestand gelijkvloers.pdf	EPz+AD3MH7Paj/c44++XmA==
BA_Tijgerstraat_17_D_V_1_detailtekening vergunde toestand gelijkvloers.pdf	Xp0fFJdZSh90Kemz0wRwLg==
BA_Tijgerstraat_17_G_B_2_gevelplan bestaande toestand voorgevel.pdf	Nlmv6aMneMj2aW1SLCyw7g==
BA_Tijgerstraat_17_G_B_5_gevelplan bestaande toestand achtergevel.pdf	/hqosQ8F5p5BN1Jnlq0C+Q==
BA_Tijgerstraat_17_G_N_3_gevelplan nieuwe toestand voorgevel.pdf	D9VhuEopRaqJ7YGIPagYSw==
BA_Tijgerstraat_17_G_N_6_gevelplan nieuwe toestand achtergevel.pdf	b4ndnwR17f6yoodVLLy9JA==
BA_Tijgerstraat_17_G_V_1_gevelplan vergunde toestand voorgevel.pdf	vorRVaORpgjwlxhVJwf1fg==
BA_Tijgerstraat_17_G_V_4_gevelplan vergunde toestand achtergevel.pdf	OkFxWzoZ6c8/RP+RsfUqhQ==
BA_Tijgerstraat_17_I_B_2_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	jz9acf03QLbSu8FWGfyZKg==
BA_Tijgerstraat_17_I_N_3_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	37RbS6drMtjSWO3aBkVhQA==
BA_Tijgerstraat_17_I_V_1_inplantingsplan vergunde toestand.pdf	PgpfiSAsbtgfHwHOBgrJ0Q==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_10_grondplan bestaande toestand verdieping 1.pdf	0m6RUnGK5hFGUduVrl/Xyw==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_11_grondplan bestaande toestand verdieping 2.pdf	9/prORyDMMXWlwLaHhiPZg==

BA_Tijgerstraat_17_P_B_12_grondplan bestaande toestand verdieping 3.pdf	fMuCF5kvZaZhIb9Ulsj+/A==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_13_grondplan bestaande toestand verdieping 3 inrichting.pdf	5oCspXGjv1HexIMw82OqYA==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_14_grondplan bestaande toestand verdieping 4.pdf	X9A+ttO3T9JQ/M4KpiDcow==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_15_grondplan bestaande toestand dakverdieping.pdf	CtyDAPfJRCHsAmFIKJ2x9Q==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_8_grondplan bestaande toestand riolering.pdf	AFcvqAsFtWXpGAKfxcNokQ==
BA_Tijgerstraat_17_P_B_9_grondplan bestaande toestand gelijkvloers.pdf	choHrwNOXSmfT9rUMpSpQQ==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_15_grondplan nieuwe toestand verdieping 4.pdf	sqHYJo1DuzUff3lIZr5gTQ==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_16_grondplan nieuwe toestand riolering.pdf	0S/sa/tYgLjR9lTrWHpQew==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_17_grondplan nieuwe toestand gelijkvloers.pdf	XGLEh3dluwVF1EPaD4hEpg==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_18_grondplan nieuwe toestand verdieping 1.pdf	dpiY5XCa4sBO4uBXlnmnww==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_19_grondplan nieuwe toestand verdieping 2.pdf	/L+gOhcFsmBJFJPCrY6o+w==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_20_grondplan nieuwe toestand verdieping 3.pdf	abKWnnQrcQcch+GwdonoHw==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_21_grondplan nieuwe toestand verdieping 3 inrichting.pdf	v1ryL/h9Nn/Pz1ZrbfqRUw==
BA_Tijgerstraat_17_P_N_22_grondplan nieuwe toestand dakverdieping.pdf	wBc1+B/T6VMZOg+m9cg8fw==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_1_grondplan vergunde toestand riolering.pdf	ynNWpb4yXie9WV42VgHpmw==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_2_grondplan vergunde toestand gelijkvloers.pdf	CErKUZP/RxZ47w6OAnmJHg==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_3_grondplan vergunde toestand verdieping 1.pdf	rhZOAMMpHVBZzb7+gtjOMA==

BA_Tijgerstraat_17_P_V_4_grondplan vergunde toestand verdieping 2.pdf	CGb9qzSjMwp1fWi6CWk6jQ==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_5_grondplan vergunde toestand verdieping 3.pdf	WyvuCBkeuCl9Tvj7AYU4hA==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_6_grondplan vergunde toestand verdieping 4.pdf	j2VDQgiuvzA8XUDqN9eMrg==
BA_Tijgerstraat_17_P_V_7_grondplan vergunde toestand dakverdieping.pdf	3s2TegerTiJEx0sagqZNHQ==
BA_Tijgerstraat_17_S_B_2_doorsnede bestaande toestand.pdf	DZqh2kMNFfSWm9HBt+w5VQ==
BA_Tijgerstraat_17_S_N_3_doorsnede nieuwe toestand.pdf	T/qgKMn/AaD+d75ogKZOSQ==
BA_Tijgerstraat_17_S_V_1_doorsnede vergunde toestand.pdf	lxq+i6bqUEU3N01Lw0Bs3g==