



Maria Van Thuyne
Koning Leopold II-Laan 150
9000 Gent

RPSTED

Contact
Balie Bouwen
bouwen@stad.gent
Tel. 09 266 79 50

Dossiernummer
OMV_2024072654

Datum
14/06/2024

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 3 juni 2024. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Vlaanderenstraat 55, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nr. 1672G3. Het betreft een melding tot het regulariseren van verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden van units binnen een kamerwoning zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze melding onderzocht volgens de vereisten opgenomen in artikel 136 van het omgevingsvergunningsbesluit en rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

De melding is **niet rechtsgeldig**.

Conform artikel 6 van het meldingsbesluit gelden de bepalingen van hoofdstuk 2 – aanwijzing van meldingsplichtige handelingen met toepassing van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – niet voor handelingen die **strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen**, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of vergunningen voor het verkavelen van gronden, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen, met behoud van de toepassing van de andere regelgeving die van toepassing is.

Voorliggende aanvraag is strijdig met **artikel 4.17** van het Algemeen Bouwreglement.

Artikel 4.17: Studio

De minimum netto vloeroppervlakte van een studio bedraagt 30 m². De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de studio mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 m en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 m, behoudens voor dat deel van de studio dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.

Unit 7/8 wordt ingericht als een studio (zelfstandige woning) doordat deze alle voorzieningen zal omvatten. Gezien het gaat om een studio voldoet deze entiteit door de vooropgestelde wijzigingen niet meer aan de minimale oppervlaktevereisten van het algemeen bouwreglement. Door de unit niet in te richten als een duplex en de zolderverdieping niet te betrekken bij deze entiteit, is de studio kleiner dan 30m² en dus strijdig met het algemeen bouwreglement. Om te kunnen voldoen aan het algemeen bouwreglement moet deze woonentiteit als een kamer (niet-zelfstandige woning) worden ingericht.

De voorliggende aanvraag valt bijgevolg onder de vergunningsplicht. Er moet hiervoor dan ook een aanvraag tot omgevingsvergunning worden ingediend.

Bijgevolg wordt er geen akte genomen van de gemelde handelingen en wordt er aan de melding geen verder gevolg gegeven (art. 111 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning).

Indien u de voorgenomen handelingen uitvoert zonder dat u een voorafgaande omgevingsvergunning bezit, begaat u een bouw misdrijf of milieu-overtreding.




Met vriendelijke groeten

De Omgevingsambtenaar

Opgelet:
Stuur uw brieven
naar het postadres!

Postadres: Stad Gent – Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 266 79 50

bouwen@stad.gent | <http://stad.gent> |   

Bereikbaar: Bus 5a/5b/6/16/33/40/ 41/ 42/55/70/71/76/77/78/224/401/561/562/737/738/741 | Tram 1/2/3



Anne-Marie Van Thuyne
Koning Leopold II-laan 155
9000 Gent

RPSTED

Contact
Balie Bouwen
bouwen@stad.gent
Tel. 09 266 79 50

Dossiernummer
OMV_2024072654

Datum

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 3 juni 2024. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Vlaanderenstraat 55, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nr. 1672G3. Het betreft een melding tot het regulariseren van verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden van units binnen een kamerwoning zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze melding onderzocht volgens de vereisten opgenomen in artikel 136 van het omgevingsvergunningsbesluit en rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

De melding is **nog niet beoordeeld op volledigheid- invullen JA of NEE** bij (on)volledig

Met vriendelijke groeten

De Omgevingsambtenaar