



Jana De Bruycker  
Geitstraat 87  
9000 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer  
OMV\_2024126903

Datum  
26/09/2024

### **Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig**

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 19 september 2024. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Geitstraat 87, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 16 sectie K nr. 727G7. Het betreft een melding tot het plaatsen van een veranda.

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**.

Op de plannen wordt aangegeven dat het gaat om het bouwen van een veranda alsook om het aanpassen van een gevelopening in de bestaande achtergevel.

#### Inzake de veranda:

De aanvraag omvat onvoldoende informatie op te kunnen beoordelen of de gevraagde handelingen vallen onder het meldingsbesluit. De totale oppervlakte van de aanbouwen in de nieuwe toestand (zijnde de bestaande gelijkvloerse aanbouw + nieuwe veranda) wordt niet vermeld. Het is niet duidelijk of de totale oppervlakte kleiner blijft dan 40m<sup>2</sup>. Hierbij verwijzen we naar Hoofdstuk 2, artikel 4 van het Meldingsbesluit:

**Artikel 4.**

Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is.

1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;

4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;

5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.

*In afwijking van het eerste lid, 4°, mag, als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet.; Voor de toepassing van dit artikel worden als bijgebouwen beschouwd : de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.*

Indien het aandeel aan aangebouwde bijgebouwen onder de maximale 40m2 blijft, kan de veranda aangevraagd worden via een melding. Dit dient evenwel duidelijk te worden aangegeven op de plannen.

Inzake de wijzigingen aan de gevelopening in de achtergevel:

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar is evenwel **onderhevig aan de medewerking van een architect** gezien het hier om een structurele ingreep gaat.

In conclusie wordt gesteld dat een nieuwe meldingsaanvraag moet worden ingediend met medewerking van een architect en met verduidelijking van de totale oppervlakte aan bijgebouwen.

**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 bouwmisdrijf 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