



Mehmet Akmese  
Kluizenaarstraat 10  
9000 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer  
OMV\_2025046314

Datum  
17/04/2025

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

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 14 april 2025. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Kluizenaarstraat 10, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 180A2. Het betreft een melding tot het regulariseren van de 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**.

*De gemelde handelingen voldoen niet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omwille van volgende reden:*

De aanvraag valt niet onder de handelingen die via een melding kunnen gebeuren, er is een wijziging van het bouwvolume en daarom is de aanvraag in strijd met 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 wooneenheden 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.

#### **Artikel 6.**

De bepalingen van dit hoofdstuk gelden 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.

#### **Bij een eerste nazicht merken we op dat de aanvraag in strijd is met het BPA Binnenstad deel Tolhuis:**

- De aanvraag is in strijd met de maximum toegelaten bouwdiepte (max. 15 m, na plaatsing veranda is de bouwdiepte 22 m)

**De gemelde handelingen zijn bijgevolg vergunningsplichtig.** Er moet hiervoor 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).

Bovendien merken we op dat de aanvraag onvoldoende gegevens bevat om een correcte beoordeling uit te voeren. Voor bovenstaande afwijkingen op het BPA moet een motivatienota toegevoegd worden waarbij uitdrukkelijk een afwijking wordt gevraagd en beroep gedaan wordt op artikel 4.4.1 van de VCRO. Het materiaalgebruik wordt nergens gespecificeerd. Dit moet verduidelijkt worden. Indien de veranda uit minstens 75% glas of doorzichtig materiaal bestaat kan dit zonder architect worden ingediend.

Gelieve dit toe te voegen/te verduidelijken bij het indienen van een nieuwe aanvraag.

**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

Als dat noodzakelijk is voor de behandeling van uw dossier, slaan we uw gegevens op in een bestand dat we voor geen enkel ander doel gebruiken.  
U hebt het recht ze te raadplegen en te laten verbeteren.



Op de website van Stad Gent vindt u **voorbeelddossiers** voor een aantal veel voorkomende types omgevingsvergunningsaanvragen (bv. aanleg veranda). Voor uw type aanvraag is een volledig voorbeelddossier uitgewerkt, dit document kan u helpen uw aanvraag samen te stellen.

Zie:

<https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/Voorbeelddossier%20snelinvoer%20aanleg%20veranda.pdf>

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

Voor meer informatie over het indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning en de samenstelling van het dossier kan u zich richten tot de [balie bouwen](#), Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent.

Met vriendelijke groeten

De Omgevingsambtenaar





Mehmet Akmese  
Kluizenaarstraat 10  
9000 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer  
OMV\_2025046314

Datum

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

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 14 april 2025. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Kluizenaarstraat 10, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 180A2. Het betreft een melding tot het regulariseren van de 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 **nog niet beoordeeld op volledigheid**- invullen JA of NEE bij (on)volledig

Met vriendelijke groeten

De Omgevingsambtenaar