



CDK
Unescolaan 6
9030 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer
OMV_2025076845

Datum
22/07/2025

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 11 juli 2025. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Koningin Elisabethlaan 102, 104, 106 en 108, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 9 sectie I nr. 707T. Het betreft een melding tot de renovatie van drie studio's.

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: op basis van de plannen wordt geoordeeld dat er een wijziging gebeurd in het fysiek bouwvolume. Volgens het plan wordt de badkamer op de 2^e en 3^e verdieping vervangen door een terras. Het wijzigen naar een terras is het voorzien van een buitenruimte bij de studio's, wat gunstig is, maar wel degelijk een wijziging is in het volume, namelijk het wijzigen van binnen- naar buitenruimte en is vergunningsplichtig.

Om als studio aanvaard te kunnen worden moeten deze in overeenstemming zijn met het Algemeen Bouwreglement, hierdoor moeten de leefruimte en keuken met de slaapkamer

verbonden worden door een voldoende grote opening van 1,5 m breed om zo als één geheel beschouwd te kunnen worden, zie Artikel 4.17 van het ABR.

Het appartement (op de 3^e verdieping en zolder) moet ook in overeenstemming zijn met het Algemeen Bouwreglement.

De wijzigingen zijn een meerwaarde voor de woning, maar zijn aldus vergunningsplichtig en moeten getoetst worden aan het Algemeen Bouwreglement (o.a. Artikel 4.18) alvorens de vergunningsaanvraag in te dienen. De woonkamer is niet voldoende groot volgens het ABR. Ook hier moeten de keuken en leefruimte verbonden worden door een voldoende grote opening van 1,5 m breed minimum om als één geheel beschouwd te worden en te voldoen aan het Artikel 4.18 van het Algemeen Bouwreglement.

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).

Bijkomend wordt gesteld dat huidig voorstel onvoldoende informatie omvat, in functie van een correcte beoordeling van de aanvraag:

Wijzig de plannen op basis van de hierboven beschreven elementen zodanig dat het appartement en studio's in overeenstemming zijn met het Algemeen Bouwreglement. Toets zeker of de slaapkamer onder het hellend dak voldoende daglichttoetreding heeft door de dakvlakvensters en of deze voldoende groot zijn (Artikel 4.20 van het ABR).

Gelieve dit toe te voegen/te verduidelijken bij het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag (geen melding).

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

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.