

Samenstellen en indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag

Realiseren van gastenkamers in een eengezinswoning

Je kan je vergunning digitaal of op papier aanvragen.

Hieronder lees je voor beide methodes wat je indient, en hoe je dat doet.

1 Digitale aanvraag

1.1 Wat moet je indienen?

- Plannen van de bestaande en nieuwe toestand. Bij een regularisatie voegt u ook de plannen van de laatst vergunde situatie bij de aanvraag.
Lees ook 'Tips' verderop in dit document.
 - **Inplantingsplan:** oriënterend plan van het volledige perceel met aanduiding van het bovenaanzicht van de geplande werken, alle gebouwen en verhardingen, de aard van de afsluitingen, bomen, en de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's.
 - **Grondplannen** van de volledige woning met vermelding van de binnenafmetingen en oppervlaktes van alle ruimtes. Bij de badkamer(s) en keuken(s) vermeld u ook of deze privé zijn, of exclusief voor de gasten, of voor gedeeld gebruik.
 - **Rioleringsplan.** Enkel te voorzien bij de realisatie van nieuw sanitair.
 - **Doorsnede** met vermelding van hoogtes lokalen. Indien de zolder voor bewoning of gastenkamers gebruikt wordt duid u ook 2m-hoogtelijn en de 2,40m-hoogtelijn aan.
 - **Gevelaanzichten.** Enkel van de gevels met ramen van de gastenkamers. Met vermelding van de hoofdafmetingen van de ramen.
 - **Plannen voor beoordeling brandveiligheid**
Inplantingsplan, grondplan, gevels en doorsnede volgens [artikel 1.3.1. van het normenboek](#).
 - Optioneel: legende bij de ingediende tekeningen
- 3 Verschillende recente **kleurenfoto's** (geen luchtfoto's of Google Street View)
Duid op het inplantingsplan met een stip het punt aan van waar de foto's genomen zijn, en met een pijl de richting waarin je keek.
- **Beschrijvende nota** (uitleg bij de uit te voeren werken). Hoeveel gastenkamers worden er aangevraagd, hoeveel slaappleaatsen hebben de kamers, wordt er een ontbijt aangeboden, waar kunnen de gasten dit ontbijt nuttigen, waar slaapt de bewoner van de privéwoning, welke parkeer- of mobiliteitsoplossingen worden er voorzien... .

De tekeningen moeten in overeenstemming zijn met het '[Normenboek digitale OMV aanvragen zonder architect](#)¹.

1.2 Waar dien je de aanvraag in?

De digitale aanvraag kan je indienen via het [Omgevingsloket](#)².

Je kan hierbij gebruik maken van [deze handleiding](#)³.

¹ https://omgevingsloket.be/sites/default/files/2022-01/Normenboek%20digitale%20OMV%20aanvragen%20zonder%20architect_20201103.pdf

² <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>

³ <https://www.brugge.be/sites/default/files/2024-03/IndienenDigitaalOmgevingsdossier.pdf>

2 Aanvraag op papier

2.1 Wat moet je indienen?

- [Aanvraagformulier](#)⁴ (onderdeel 1/2/6/7/8/9/12/13 invullen), en volgende bijlages:
 - Situeringplan (Addendum A1). Zie 'Tips' verderop in dit document.
 - Specifieke aanvullingen⁵:
 - [Addendum B2](#) – gebruik gebouwen
 - [Addendum B10](#) – functiewijziging naar verblijfsrecreatie
 - [Addendum B25](#) – hemelwaterformulier
- Alle documenten die vermeld staan bij **punt 1.1 Wat moet je indienen?**. De tekeningen moeten in overeenstemming zijn met het '[Normenboek analoge OMV aanvragen zonder architect](#)⁶'. Deze mogen enkel op A3 of A4 formaat ingediend worden

Je dient alle documenten in tweevoud in.

2.2 Hoe dien je de aanvraag in?

Je kan dit op twee manieren doen.

- Je stuurt je aanvraag aangetekend naar Dienst omgevingsvergunningen.
 - Stad Brugge
 - Dienst omgevingsvergunningen
 - Oostmeers 17
 - 8000 Brugge
- Of je geeft je aanvraag op afspraak af. Deze afspraak kan je [online vastleggen](#)⁷, of door te bellen op 050/44 80 00 (vragen naar afspraak voor indienen omgevingsdossier).

3 Tips

Bezoek onze webpagina over het [samenstellen van een aanvraag van een omgevingsdossier](#)⁸. Bij de veelgestelde vragen vind je verwijzingen naar handige online bronnen, en lees je hoe je gebruik kan maken van (oude) plannen uit de stedelijke archieven.

4 Nog vragen?

Contacteer ons via omgevingsvergunning@brugge.be, of [maak een afspraak](#)⁹ om een medewerker aan het loket te spreken.

⁴ https://omgevingsloket.be/sites/default/files/2023-07/B01_20231002.docx

⁵ <https://omgevingsloket.be/addendabibliotheek>

⁶ https://omgevingsloket.be/sites/default/files/2022-01/Normenboek%20analoge%20OMV%20aanvragen%20zonder%20architect_20201103.doc.pdf

⁷ <https://www.brugge.be/afspraak-maken/omgevingsdossier-melding-indienen>

⁸ <https://www.brugge.be/wonen-bouwen/omgevingsvergunning/omgevingsdossier-samenstellen>

⁹ <https://www.brugge.be/afspraak-maken/stedenbouwkundige-informatie/>

5 Randvoorwaarden_voor gastenkamers (B&B)

BESTEMMING

- De kamers moeten horen bij een ééngezinswoning.
- De exploitant van de gastenkamers is de persoon die er ook woont, domicilie heeft en die de uitbating zal doen.
- De hoofdfunctie van het pand moet ééngezinswoning blijven, de uitbating moet minder dan de helft van de nuttige vloeroppervlakte van de woongegelegenheid innemen. M.a.w. maximaal 50% van de woning kan benut worden voor de uitbating van gastenkamers. Ruimtes die gedeeld worden (horizontale (gangen en bordessen) en verticale verbindingen (trappen en liften) ...) en garages worden buiten beschouwing gelaten.

INRICHTING

- Kamers moeten (voor 2 personen) minimaal 10m² groot zijn (exclusief badkamer).
- Private badkamer per kamer is niet verplicht, er moet wel badgelegenheid zijn.
- Er mag geen aparte kookgelegenheid aangeboden worden.
- De kamers dienen minimaal 2,40m vrije hoogte te hebben of onder dak wordt gemeten vanaf de 2m-lijn en dient de gemiddelde hoogte 2,40m te zijn.
- De kamers dienen te voldoen aan de wetgeving op het vlak van brandveiligheid (oa. twee onafhankelijke vluchtwegen ...). Brandwerende deuren zijn in sommige gevallen verplicht. Wij vragen indien nodig advies aan de Brandweer.

Meer info: <https://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>

LET OP: Een eventueel advies van de brandweer is betalend. In dat geval stuurt de brandweer stuurt aan de bouwheer een factuur voor het advies dat zij verlenen.

LICHT

- Er moet voldoende licht- en luchttoetreding zijn, nl. 1/10 van de vloeroppervlakte.
- Minimaal 1 van de ramen moet geopend kunnen worden.
- Enkel zenitaal licht is onvoldoende.