



Qualita
Schoonakker 41
9041 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer
OMV_2025127390

Datum
27/10/2025

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 21 oktober 2025. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Wellingstraat 60, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 15 sectie F nr. 1674_. Het betreft een melding tot de regularisatie van verbouwingswerken.

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 aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hoofdstuk 2, Artikel 4 van dit besluit stelt het volgende:

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.

Binnen voorliggende aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. Slopen van aangebouwde gebouwdelen is altijd vergunningsplichtig. Bovendien voldoet de nieuwe aanbouw niet aan bovenvermeld artikel. Ook de scheidingsmuren worden gewijzigd. **Dergelijke aanvraag valt bijgevolg onder de vergunningsplicht. Er moet hiervoor dan ook een aanvraag tot omgevingsvergunning worden ingediend. De voorwaarden waaraan de plannen moeten voldoen staan in de Normenboeken.**

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