



MACTO
Juliaan Braekeleirsstraat 36
9030 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer
OMV_2025154856

Datum
12/01/2026

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 23 december 2025. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Gerststraat 80, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 152D10. Het betreft een melding tot het verbouwen van een rijwoning.

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 ontvankelijk**.

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.

Artikel 3. van dit besluit stelt dat

Voor handelingen met stabiliteitswerken die uitgevoerd worden aan zijgevels, achtergevels en daken van hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :

1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;

3° het fysiek bouwvolume en bouwoppervlakte blijven ongewijzigd.

De plannen voorzien het slopen van de badkamer en wc-cel en de ontharding tot tuinzone, plus een nieuwe wc-cel. Hierdoor wordt het fysiek bouwvolume gewijzigd. Daarom is er niet voldaan aan de voorwaarden uit het meldingsbesluit.

De gemelde handelingen zijn bijgevolg vergunningsplichtig. Er moet hiervoor een aanvraag tot omgevingsvergunning worden ingediend. Hierbij wordt nog opgemerkt als de werken ook stabiliteitswerken zijn, de medewerking van een architect verplicht is. Bovendien zal op de plannen van de verdieping onder het dak de hoogtelijn op 1,8 m ook moeten worden toegevoegd. Houd ook rekening met de hemelwaterverordening en eventuele aanvragen tot afwijkingen op deze indien nodig.

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 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.