



Fares Hemida
Terdonkplein 21
9042 Gent

RPSTED

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

Dossiernummer
OMV_2026011097

Datum
30/01/2026

Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 28 januari 2026. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Terdonkplein 21, 9042 Gent, kadastraal bekend: afdeling 13 sectie R nr. 139P2. Het betreft een melding tot het verwijderen van de garagepoort in de achtergevel en het tijdelijk maken van een valse muur met een raam en deur.

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 6 van dit besluit stelt dat

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.

Er is meer info nodig om deze aanvraag te kunnen beoordelen. Uit de info in het dossier wordt een gelijkvloerse garage omgevormd naar een woonruimte.

- Het raam is te klein om de achterliggende ruimte van voldoende lichtinval te voorzien, hierdoor is deze strijdig met het algemeen bouwreglement van de stad Gent (artikel 4.20).
- Het is niet duidelijk waar de perceelsgrens zich bevindt, het maken van een nieuwe raamopening ter hoogte van de perceelsgrens is strijdig met het burgerlijk wetboek.
- Daarnaast is ook niet duidelijk wat de hoogte is van de garage, de leefruimte moet een minimale vrije hoogte hebben van 2,2 m.

Dit is een vrij grondige verbouwing van het pand, we moeten zicht krijgen over het volledige pand. Welke functies zitten op welke niveaus? Hoeveel woonentiteiten zitten er in deze woning? De werken kunnen niet met een melding aangevraagd worden, er moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

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