|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Maria Van ThuyneKoning Leopold II-Laan 1509000 Gent | RPSTED |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Contact |  | Dossiernummer | Datum |
| LBalie BouwenLbouwen@stad.gentTel. 09 266 79 50 |  | LOMV\_2024072654 | 14/06/2024 |

**Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig**

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 3 juni 2024. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Vlaanderenstraat 55, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nr. 1672G3. Het betreft een melding tot het regulariseren van verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden van units binnen een kamerwoning zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woongelegenheden.

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.**

Conform artikel 6 van het meldingsbesluit gelden de bepalingen van hoofdstuk 2 –

aanwijzing van meldingsplichtige handelingen met toepassing van artikel 4.2.2 van de

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – 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.

Voorliggende aanvraag is strijdig met **artikel 4.17** van het Algemeen Bouwreglement.

**Artikel 4.17: Studio**
*De minimum netto vloeroppervlakte van een studio bedraagt 30 m². De vrije hoogte tussen de*

*vloer en het plafond van de studio mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 m en bij*

*verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 m, behoudens voor dat deel van de*

*studio dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.*
Unit 7/8 wordt ingericht als een studio (zelfstandige woning) doordat deze alle voorzieningen zal omvatten. Gezien het gaat om een studio voldoet deze entiteit door de vooropgestelde wijzigingen niet meer aan de minimale oppervlaktevereisten van het algemeen bouwreglement. Door de unit niet in te richten als een duplex en de zolderverdieping niet te betrekken bij deze entiteit, is de studio kleiner dan 30m2 en dus strijdig met het algemeen bouwreglement. Om te kunnen voldoen aan het algemeen bouwreglement moet deze woonentiteit als een kamer (niet-zelfstandige woning) worden ingericht.

**De voorliggende aanvraag valt bijgevolg onder de vergunningsplicht. Er moet hiervoor dan**

**ook 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).

**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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Anne-Marie Van ThuyneKoning Leopold II-laan 1559000 Gent | RPSTED |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Contact |  | Dossiernummer | Datum |
| LBalie BouwenLbouwen@stad.gentTel. 09 266 79 50 |  | LOMV\_2024072654 |  |

**Aanvraag tot melding niet rechtsgeldig**

Geachte

Wij hebben uw melding ontvangen op 3 juni 2024. De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Vlaanderenstraat 55, 9000 Gent, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nr. 1672G3. Het betreft een melding tot het regulariseren van verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden van units binnen een kamerwoning zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woongelegenheden.

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 **nog niet beoordeeld op volledigheid- invullen JA of NEE** bij (on)volledig

Met vriendelijke groeten

De Omgevingsambtenaar