

Wij hebben jouw melding ontvangen, maar het meldingsdossier is **niet rechtsgeldig**.

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.

Redenen niet rechtsgeldig:

- **Stedenbouwkundige verplichting:**

Het bijgebouw wordt (gedeeltelijk) omgevormd van hobbyruimte naar microbrouwerij. In de beschrijvende nota staat geschreven: 'met het oog op de mogelijkheid om via een officiële weg te kunnen verkopen aan lokale cafés en winkels'. Dit betekent dat het brouwen niet enkel voor eigen gebruik is maar mogelijk ook voor commerciële doeleinden. Hierdoor verandert de functie van het gebouw naar de functiecategorie 'bedrijvigheid'. Die functiewijziging is vergunningsplichtig. Het klopt dat op perceelsniveau de hoofdfunctie wonen blijft, maar dat betekent nog niet dat er geen vergunning nodig is voor de functiewijziging naar bedrijvigheid.

Er dient een nieuwe, gemengde aanvraag te worden ingediend met de gewenste rubrieken alsook een stedenbouwkundig luik met de nieuwe functie.

Het is wenselijk om vooraf aan het indienen van een nieuwe aanvraag contact met de Dienst Stedenbouw op te nemen om het project te bespreken.

- **Geurhinder:**

Welke maatregelen worden genomen opdat er geen kans op geurhinder veroorzaakt wordt voor omwonenden? Gelieve dit te omschrijven

TIP: de checklist op de webpagina: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/omgevingsvergunning/omgevingsvergunning-milieu-4-stappen> helpt je de nodige informatie te verzamelen en aan te leveren. We sommen in de checklist op aan welke gegevens we bij Stad Gent veel belang hechten, zonder afbreuk te doen aan de wetgeving over de omgevingsvergunning.

Graag wensen wij u er attent op te maken dat conform artikel 5 van het Omgevingsdecreet het project maar mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte .