



2024_CBS_08576 OMV_2023139488 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie, het regulariseren van de gewijzigde indeling van het gebouw en het plaatsen van lichtreclame - met openbaar onderzoek - Baudelokaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DreamCATchers VZW met als contactadres Baudelokaai 13 bus 001, 9000 Gent en DreamCATchers VZW met als contactadres Baudelokaai 13, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023139488) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie, het regulariseren van de gewijzigde indeling van het gebouw en het plaatsen van lichtreclame
- Adres: Baudelokaai 13, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 234L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie, het regulariseren van de gewijzigde indeling van het gebouw en het plaatsen van lichtreclame.

ERFGOEDWAARDE

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 273,5m², heeft een totale diepte van 20m²⁶ bij een breedte van 14m²⁰. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 13m³⁴ (gemeten vanaf de rooilijn). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien.

INDELING

Gelijkvloerse verdieping

De aanvraag heeft betrekking op de gelijkvloerse en kelderverdieping van dit gebouw (unit 1). In de voorgaande vergunning werd de gelijkvloerse verdieping vergund als 'evenementenruimte' voor workshops, tentoonstelling, meetings, Deze unit is toegankelijk vanuit een gemeenschappelijke inkom centraal in de voorgevel en heeft een totale oppervlakte van ca. 98m².

In huidige aanvraag wordt binnen deze vergunde functie een 'kattencafé' ingericht. De toegang hiervan wordt rechts in de voorgevel voorzien. De functie bestaat uit een keuken (links) en een winkel met sanitair (rechts) aan de voorzijde, centraal een ontvangstzone en een private ruimte voor de poezen en aan de achterzijde een ontmoetingsruimte 1 en 2, een bibliotheek, berging, verzorgingsberging en inductieruimte.

Links op de gelijkvloerse verdieping is er in vergunde toestand een inpandige autostaanplaats,

fietsenberging en wintertuin aanwezig horende bij unit 2. Zowel unit 1 als 2 hebben toegang tot een gemeenschappelijke trappenhal centraal in het gebouw. De bovenliggende verdiepingen (unit 2) zijn ingericht als woonfunctie met bijhorende vergaderruimte/kantoorfunctie.

Er wordt in huidige aanvraag een regularisatie aangevraagd voor het dichtmaken van de deuropening tussen de fietsenberging en de wintertuin horende bij unit 2. Door het dichtmaken van deze deuropening wordt het deel dat vergund is als wintertuin ingericht als de introductieruimte en verzorgingsberging als bijkomende oppervlakte horende bij unit 1. Hierdoor neemt de oppervlakte van Unit 1 toe tot een totale oppervlakte van ca. 116,5m².

Achterliggend is er een tuinzone aanwezig met een Engelse koer.

Kelderverdieping

De kelder bestaat uit een deel links voor Unit 2 en een deel rechts voor Unit 1. De ruimtes horende bij Unit 1 zijn vergund als een sanitaire ruimte aan de voorzijde, centraal en aan de achterzijde zijn er 3 ruimtes aanwezig zonder specifiek vergunde functie. In huidige aanvraag wordt de sanitaire ruimte aan de voorzijde ingericht als stockageruimte, de ruimte centraal en aan de achterzijde rechts worden als bureauruimte ingericht en de ruimte centraal aan de achterzijde wordt ingericht als bijkomende winkelruimte, horende bij de gelijkvloerse winkelruimte.

GEVELPUBLICITEIT

Er wordt in de aanvraag een intern verlichte haakse gevelpubliciteit voorzien. Deze is voorzien op een vrije hoogte van ca. +1m98 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). De gevelreclame is 10cm breed, 50cm hoog en springt maximaal 50cm (incl. bevestigingsmethode) uit voorbij het gevelvlak. De afstand tot de rechter perceelsgrens bedraagt 5m92, tot de linker perceelsgrens 8m18.

Verder wordt er op de voordeur een raambestickering voorzien met het logo van de zaak en wordt op het raam van de keuken een transparante, lichtdoorlatende sticker over het volledige raam voorzien met het logo van de zaak.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie (dierenasiel).

De vzw DreamCATchers is een non-profitorganisatie die katten helpt en zich richt op deze katten die al lang in de opvang of reddingsacties hebben gezeten. Deze katten zijn welkom in de kattenadoptie-organisatie, waar ze kunnen blijven tot ze hun eeuwige thuis hebben gevonden. Het is ook een informatiepunt voor alles wat met katten te maken heeft.

De poezenadoptie-organisatie werkt, sinds de opening in 2016, nauw samen met andere organisaties (Bv. dierenasiel Gent, de Poezenboot) en doet beroep op een kattengedragstherapeuten en een vaste dierenartsen (Wellopet).

De organisatie zelf wordt draaiende gehouden door 2 medewerkers en 20 vrijwilligers die ingezet worden voor verschillende facetten van de werking.

Het voorwerp, ofwel de concrete activiteiten waarmee de vzw haar doelstellingen verwezenlijkt, zijn onder meer:

- adoptieorganisatie voor katten
- infopunt over kattengedrag en de noden van de kat

- communicatie via website, folders, campagnes, sociale media,...
- verkopen van katgerelateerde artikelen via een winkel en webshop
- een ontmoetingsruimte waarin klanten bijdragen tot de socialisatie van de katten
- lezingen en workshops organiseren
- activiteiten en events organiseren

Wat de adoptieorganisatie betreft worden er 7 tot maximaal 12 katten opgevangen op zoek naar een nieuwe thuis. Deze laatste activiteit valt onder rubriek 9.1.4. (dierenasiel) en dus onder klasse 2.

Dagelijkse werking

1. Ontmoetingsgedeelte (en shop) is open (2 tot 4 dagen per week): Op deze dagen worden gemiddeld 60 klanten per dag ontvangen tussen de openingsuren van 11u en 18u. Elke bezoeker mag een uur lang bij de katten vertoeven. De openingsdagen van het ontmoetingsgedeelte worden bewust beperkt gehouden om de katten de nodige rust te gunnen, dit heeft namelijk een positief effect op de socialisatie en het algemeen welbevinden van de dieren.
2. Enkel shop is open (3 tot 4 dagen per week): Op deze dagen worden gemiddeld 10 klanten per dag ontvangen tussen de openingsuren van 13u tot 18u. Mensen kunnen inkopen doen in de shop en vragen stellen in het infopunt, maar de katten zijn niet toegankelijk voor bezoekers.
3. Zowel shop als ontmoetingsgedeelte zijn gesloten (2 tot 3 dagen per week): Op deze dagen worden geen bezoekers ontvangen. Toch loopt de zorg voor de katten door en zijn dit belangrijke dagen voor de zorg van de katten. Kattenbakken worden steeds onmiddellijk gereinigd na gebruik om geurhinder te vermijden en de gezondheid van de katten nauwgezet te kunnen opvolgen, maar op gesloten dagen worden deze grondiger gereinigd en ontsmet. Naast de kattenbakken en andere katgerelateerde zaken worden ook de verschillende ruimtes uitvoerig gereinigd. Op gesloten dagen wordt het socialisatieproces van de katten door de vrijwilligers verdergezet.

Naast de dagelijkse werking zijn er af en toe events die georganiseerd worden door de organisatie voor de leden. Bijvoorbeeld allerhande informatiesessies over de verzorging en het welzijn van hun huiskat.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
9.1.4.	dierenasiel Het betreft een aanvraag voor een poezenadoptie-organisatie. Er zullen 7 tot maximaal 12 katten opgevangen worden op zoek naar een nieuwe thuis. klasse 2 Nieuw	12 katten

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 26/07/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte tot een eengezinswoning met kantoor. (2017/08300 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 2 augustus 2024:
Zie adviesdocument

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 17 juni 2024 onder ref. 064079-007/EVM/2024:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen:

- *De toegang vanuit unit 1 (PTI) naar het liftsas van unit 2 moet gebeuren via zelfsluitende branddeuren EI1 30.*
- *Indien het een warme keuken betreft dient deze brandwerend gescheiden te worden van de winkelruimte met wanden die een brandwerendheid EI 60 vertonen en een zelfsluitende branddeur EI1 30.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de

stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg; *Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn: Tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn. Van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn. van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*

Toetsing: niet conform: Er wordt haakse gevelpubliciteit voorzien op een vrije hoogte van +1m98 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze heeft een afmeting van 50x50cm en springt 50cm (incl. bevestigingsmethode) uit voorbij de rooilijn, waardoor deze strijdig is met bovenstaand artikel. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de haakse gevelpubliciteit aan volgende moet voldoen:

- Voorzien op een minimale vrije hoogte van +3m00 (gemeten vanaf het trottoirpeil)
- Voorzien in de zone boven de gelijkvloerse toegang tot de economische functie en onder de gevelopeningen van de eerste verdieping.
- De maximale uitsprong voorbij de rooilijn mag 60cm (incl. bevestigingsmethode) bedragen.
- De maximale afmetingen mogen 60x60x10cm (lengte x hoogte x breedte) bedragen.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwwerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgend artikel:

Artikel 18 *bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd moeten worden. Niveauverschillen van meer dan 18 cm moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift.*

Toetsing: het niveauverschil ter hoogte van inkom bedraagt 35cm. Dit niveauverschil wordt niet overbrugd met een helling.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, zijn dus aanpassingen aan de voorgevel vereist (verlagen deurdorpel, inpandige helling, verlagen vloerpas). Dit wordt thans niet voorzien. Het voorzien van een helling naar de deurdorpel kan evenmin, daar deze helling op openbaar domein (het voetpad) zou moeten geplaatst worden.

In de toelichting bij artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening wordt o.a. het volgende vermeld: "De verplichtingen voor de kleine gebouwen die wel een toegankelijke toegangsdeur moeten hebben, worden met deze wijziging uitgebreid tot alle verplichtingen m.b.t. de toegang tot een gebouw en de mogelijkheid om deze toegang te gebruiken. Het heeft immers geen zin de toegangsdeur toegankelijk te maken, als de weg ernaar toe, door bv. de aanwezigheid van trapjes voor de deur, niet toegankelijk is of als er geen ruimte voor de deur die een rolstoelgebruiker in staat stelt de deur te openen. Dit kan er uiteraard niet toe leiden dat bij verbouwingen bv. het grondpeil van de gelijkvloerse verdieping verlaagd moet worden. Dit zou te ver gaan. Dit zijn duidelijk werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing in de zin van dit besluit."

Er dient aldus geconcludeerd te worden dat de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van de waterloop (Leie) in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen of het reliëf. Hemelwatersystemen, conform vergunning 2017/08300 Dig, zijn voorzien. Voorliggende aanvraag heeft geen impact.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Voorliggende aanvraag heeft geen impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen bijkomende wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

De activiteit of inrichting heeft geen betekenisvolle impact op de waterkwaliteit.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 juni 2024 tot en met 20 juli 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

Geluidsoverlast

- Er is vastgesteld door de bezwaarschrijver dat door de nieuwe functie en uitbaters zowel binnen als buiten tafels en stoelen geplaatst worden en eten en drank verkocht worden (nochtans kan geen horecaverunning gegeven worden op voornoemd adres).
- Er is regelmatig geluidsoverlast voor buurtbewoners door de airco-installatie aan de achterzijde van het pand (waar ook geen aanvraag voor is ingediend).

Lichtpollutie

- De bezwaarschrijver stelt dat de haakse gevelpubliciteit die intern verlicht zal worden niet opportuun is in deze omgeving en zal zorgen voor enige vorm van lichtpollutie.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Geluidsoverlast

- De VZW beschikt over een ontmoetingsruimte waarin klanten bijdragen tot de socialisatie van de katten. Er wordt gewerkt met een reservatiesysteem en een toegangsprijs. In de ontmoetingsruimte kan een drankje en een snack (aangekocht gebak, popcorn,...) genuttigd worden. Er worden geen maaltijden aangeboden. De openingsuren zijn beperkt. Het ontmoetingsgedeelte samen met het winkelgedeelte zijn 2 tot 4 dagen open per week tussen 11u tot 18u. Op sommige dagen is enkel het winkelgedeelte open (3 tot 4 dagen per week) van 13u tot 18u. Uit voorliggende dossier blijkt dat de exploitant ook een klein terras aan de voorzijde van de inrichting wenst uit te baten. Het terras zal (bij goed weer) dezelfde beperkte exploitatie-uren tijdens de dag hebben als het ontmoetingsgedeelte. Uit plaatsbezoek blijkt dat het 'kattencafé' over een horeca-attest beschikt.
Gezien de beperkte openingsuren tijdens de daguren (definitie Vlare II) en de locatie van het terras wordt geoordeeld dat de hinder voor omwonende beperkt is.
- De zaak beschikt niet over een airco-installatie, maar wel over een verluchtingssysteem. Dit systeem/toestel is niet indelingsplichtig volgens Vlare II. Uit plaatsbezoek blijkt dat er eerder sporadisch en kortstondig gebruik wordt gemaakt van het systeem. Het afvoerkanaal mondt uit in de achtergevel. Bij werking van de installatie is een zoemend geluid waarneembaar zowel binnen als buiten. De dieren kunnen angstig reageren op het geluid, gebruik wordt daarom vermeden, regelmatig gebruik blijkt ook niet noodzakelijk. Om eventuele hinder voor de buurt te voorkomen wordt als bijzondere voorwaarde in de vergunning opgenomen dat de installatie enkel geactiveerd mag worden tijdens de daguren (definitie Vlare II) en slechts tijdens een korte tijdspanne.

Lichtpollutie

- Voor de toekomstige lichtreclamebak (50 op 50 cm) aan de gevel werd advies ingewonnen bij de stedelijk lichtadviseur. In het verkregen advies wordt volgende gesteld:

*'Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen). Geen dynamische en/of flikkerende verlichting te gebruiken.
Vanuit de lichtcel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf*

valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen. (Dit bouwt verder op artikel 8 paragraaf 2 van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen).

Informatief wordt meegegeven dat beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, eveneens vergunningsplichtig zijn volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u. Ook de monument- en sfeerverlichting in Gent wordt gedoofd om 24u. De vigerende wetgeving rond publiciteitsverlichting (Vlarem II, wegcode, gewestelijke publiciteitsverordening) zijn eveneens van kracht'

Bovenstaande maatregelen worden als bijzondere voorwaarden opgenomen in de vergunning.

Evenals volgende stedenbouwkundige voorwaarde:

Haakse gevelpubliciteit

- Voorzien op een minimale vrije hoogte van +3m00 (gemeten vanaf het trottoirpeil)
- Voorzien in de zone boven de gelijkvloerse toegang tot de economische functie en onder de gevelopeningen van de eerste verdieping.
- De maximale uitsprong voorbij de rooilijn mag 60cm (incl. bevestigingsmethode) bedragen.
- De maximale afmetingen mogen 60x60x10cm (lengte x hoogte x breedte) bedragen.

Er wordt geen significante lichthinder verwacht bij het toepassen van bovenstaande maatregelen.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag gaat uit van een functiewijziging van een evenementenruimte naar een 'kattencafé'. De functie bestaat uit een keuken, winkel en dierenopvang/asielcentrum voor katten. Het betreft een kleinschalige economische functie die zich ruimtelijk inpast in de omgeving. De beoogde functies zijn wenselijk in de omgeving en zorgen voor een goede verweving van functies.

Verder wordt er in de aanvraag een regularisatie aangevraagd voor de heropdeling van de gelijkvloerse verdieping. Hierbij werd de wintertuin, horende bij Unit 2 omgevormd naar een ruimte horende bij Unit 1. Hierdoor is er geen rechtstreekse verbinding meer aanwezig tussen de bovenliggende verdiepingen, die voorzien zijn van een woonfunctie en de gelijkvloerse buitenruimte. Het wordt sterk betreurd dat deze opsplitsing nodig is om de werking van de functie op de gelijkvloerse verdieping te garanderen en dat de kwalitatieve buitenruimte wordt afgesplitst van de woonfunctie. Echter beschikt de woonfunctie over een voldoende ruim terras

op de verdieping en komt de woonkwaliteit hiervan niet in het gedrang. Ruimtelijk kan er akkoord worden gegaan met de afsplitsing van deze ruimte van Unit 2 en deze toe te voegen aan Unit 1.

Er wordt in de aanvraag ook haakse gevelpubliciteit aangevraagd. Deze is voorzien op een vrije hoogte van +1m98 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze heeft een afmeting van 50x50cm en springt 50cm (incl. bevestigingsmethode) uit voorbij de rooilijn, waardoor deze strijdig is met het Algemeen Bouwreglement. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de haakse gevelpubliciteit aan volgende moet voldoen:

- Voorzien op een minimale vrije hoogte van +3m00 (gemeten vanaf het trottoirpeil)
- Voorzien in de zone boven de gelijkvloerse toegang tot de economische functie en onder de gevelopeningen van de eerste verdieping.
- De maximale uitsprong voorbij de rooilijn mag 60cm (incl. bevestigingsmethode) bedragen.
- De maximale afmetingen mogen 60x60x10cm (lengte x hoogte x breedte) bedragen.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Afval

De exploitant geeft aan dat er grote aandacht is voor het tegengaan van verspilling en gebruik van herbruikbare of recycleerbare producten omdat dit inherent verbonden is aan de ethische filosofie van een poezenadoptiecafé.

De bedrijfsafvalstoffen (gebruikte ecologische kattenbakvulling op basis van gerecycleerd papier, graan en gewassen en fecaliën) worden meegegeven met het restafval. De totale afvalstroom, van het volledige café samen, bestaat uit ongeveer 100 liter per week. Dit wordt aan de erkende ophaler aangeboden in vuilniszakken. De exploitant heeft een contract met IVAGO voor de inzameling. Bewijsstukken zijn aanwezig op de inrichting.

Kadavers zijn er nooit. Eventuele kadavers worden rechtstreeks van bij de dierenarts naar het crematorium gebracht.

Geur

Gezien er geen maaltijden bereid worden, wordt er geen geurhinder verwacht afkomstig van het horecagedeelte.

Het aantal aanwezige katten in het asielgedeelte is gering (max. 12). De kattenbakken worden dagelijks proper gemaakt. Eventuele stoelgang wordt doorheen de dag onmiddellijk uit de kattenbakken verwijderd. In afwachting van de ophaling van alle afvalstromen wordt alles bewaard in afgesloten containers. Er wordt geen significante geurhinder verwacht.

Geluid

De inrichting werd gedurende vele jaren uitgebaat in de Schepenhuisstraat. Er werden op deze locatie in het centrum van Gent geen klachten signaleerd.

Katten

Het aantal katten dat in de organisatie verblijft is beperkt. Er worden tot maximaal 12 katten op hetzelfde moment opgevangen. Deze katten kunnen vrij rondlopen in de voor hen voorziene zones, waardoor een verblijf in de organisatie voor de katten erg gelijkaardig is aan dat van een huiskat in een gemiddeld gezin.

Katten gaan van nature niet vocaal met elkaar om. Ze zijn bijna uitsluitend vocaal om te communiceren met mensen. Dus los van een miauw overdag terwijl mensen aanwezig zijn, is er geen

noemenswaardige geluidsoverdracht door de katten. Het geluid van de katten komt niet boven de achtergrondmuziek van de ontmoetingsruimte uit wanneer deze open is.

De ruimte waar de katten het meest vertoeven, die rechtstreeks grenst aan de burens, heeft een muur met akoestische wand. Aan de andere kant van het gebouw bevinden zich nog twee lokalen tussen de muur die grenst aan de burens en de kattenruimte.

De introductieruimte voor nieuwe katten bevindt zich wel rechtstreeks aan de muur die grenst met de burens, maar in deze ruimte bevinden zich telkens maximum twee katten op hetzelfde moment, en dit zijn angstige katten die nog aan het begin van hun socialisatieproces staan waardoor zij (nog) niet vocaal zijn.

De kelder verdieping bestaat uit een klein winkelgedeelte, bureau en opslagruimten en de bovenverdieping is bewoond door de eigenaar van het pand.

Bezoekers

De dagen dat het ontmoetings- of winkelgedeelte open is, is er een maximum capaciteit van 49 personen op hetzelfde moment. Gemiddeld worden er 60 personen per dag ontvangen wanneer de ontmoetingsruimte open is en gemiddeld 10 personen per dag wanneer enkel de shop en het infopunt open zijn. Aan de toegangsdeur van de organisatie is er conform Vlarem II een duidelijke signalisatie wat betreft de maximum capaciteit.

De openingsuren zijn beperkt. Het ontmoetingsgedeelte samen met het winkelgedeelte zijn 2 tot 4 dagen open per week tussen 11u tot 18u.

Op sommige dagen is enkel het winkelgedeelte open (3 tot 4 dagen per week) van 13u tot 18u. Aan eventuele rokers wordt gevraagd om aan de overkant van de straat te staan, waar geen bebouwing is.

Uit voorliggende dossier blijkt dat de exploitant ook een klein terras aan de voorzijde van de inrichting wenst uit te baten. Het terras zal (bij goed weer) dezelfde beperkte exploitatie-uren tijdens de dag hebben als het ontmoetingsgedeelte.

Er wordt elektronisch versterkte (achtergrond)muziek in het café gespeeld (categorie 1 Vlarem), bijgevolg zijn de bepalingen uit hoofdstuk 6.7 van Vlarem II van kracht. Dit wordt opgenomen als opmerking. Er is reeds een akoestische wand aanwezig tussen de ontmoetingsruimte en de aanpalende burens.

Transport

Leveringen (gemiddeld 2 per week, geen grote materialen) gebeuren steeds tussen 10 en 19u en worden op maximaal 10 minuten afgehandeld.

Verluchtingssysteem

De inrichting beschikt over een verluchtingssysteem (geen airco). Dit systeem is niet ingedeeld volgens Vlarem. Uit plaatsbezoek blijkt dat er eerder sporadisch en steeds kortstondig gebruik wordt gemaakt van het systeem. Het afvoer kanaal mondt uit in de achtergevel. Bij werking van de installatie is een zoemend geluid waarneembaar zowel binnen als buiten. Om hinder voor de buurt te voorkomen wordt gevraagd dat de installatie enkel geactiveerd wordt tijdens de daguren (tussen 7 en 19 uur, conform definitie Vlarem II) en slechts tijdens een korte tijdspanne. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Uit voorliggende aanvraag en plaatsbezoek kan er geconcludeerd worden dat er geen significante geluidshinder veroorzaakt zal worden mits rekening gehouden wordt met bovenstaande voorwaarden.

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Licht

In het dossier wordt het plaatsen van een lichtbak (50 op 50 cm) aangevraagd.

Om lichthinder te voorkomen zijn steeds de algemene milieuvorwaarden voor ingedeelde inrichtingen (hoofdstuk 4.6 Vlarem II) van kracht.

Er werd bijkomend advies gevraagd aan de stedelijke lichtadviseur. Hij stelt in zijn advies: Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen). Geen dynamische en/of flikkerende verlichting te gebruiken.

Vanuit de lichtcel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen. (Dit bouwt verder op artikel 8 paragraaf 2 van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen).

Informatief wordt meegegeven dat beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, eveneens vergunningsplichtig zijn volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u. Ook de monument- en sfeerverlichting in Gent wordt gedoofd om 24u. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er wordt geen significante lichthinder verwacht wanneer bovenstaande maatregelen worden opgevolgd.

Veiligheid

Een veiligheidsdossier zoals opgenomen in artikel 5.9.13.8 van Vlarem II is aanwezig.

Het omvat een keuringsattest van de elektrische installatie, de evacuatieplannen (die eveneens omhoog hangen in de lokalen), het verslag van de controle van het brandbestrijdingsmateriaal, een noodplan met de samenstelling van de eerste interventieploeg en de nodige contactgegevens.

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient steeds te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen nageleefd te worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
9.1.4.	dierenasiel Het betreft een aanvraag voor een poezenadoptie-organisatie. Er zullen 7 tot maximaal 12 katten opgevangen worden op zoek naar een nieuwe thuis. klasse 2	12 katten

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023139488_Lijst plannenset (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie, het regulariseren van de gewijzigde indeling van het gebouw en het plaatsen van lichtreclame aan DreamCATchers vzw (O.N.:0647902491) en DreamCATchers vzw (O.N.:0647902491) gelegen te Baudelokaai 13, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubriek voor de inrichting/activiteit DreamCATchers VZW met inrichtingsnummer 20240221-0045 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
9.1.4.	dierenasiel Het betreft een aanvraag voor een poezenadoptie-organisatie. Er zullen 7 tot maximaal 12 katten opgevangen worden op zoek naar een nieuwe thuis. klasse 2 Nieuw Nieuw	12 katten

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Verluchtingssysteem

Om hinder voor de buurt te voorkomen wordt gevraagd dat de installatie enkel geactiveerd wordt tijdens de daguren (tussen 7 en 19 uur) en slechts tijdens een korte tijdspanne.

Lichtreclame

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen). Geen dynamische en/of flikkerende verlichting gebruiken.

Vanuit de Stad wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen. (Dit bouwt verder op artikel 8 paragraaf 2 van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen).

De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Haakse gevelpubliciteit

- Voorzien op een minimale vrije hoogte van +3m00 (gemeten vanaf het trottoirpeil)

- Voorzien in de zone boven de gelijkvloerse toegang tot de economische functie en onder de gevelopeningen van de eerste verdieping.
- De maximale uitsprong voorbij de rooilijn mag 60cm (incl. bevestigingsmethode) bedragen.
- De maximale afmetingen mogen 60x60x10cm (lengte x hoogte x breedte) bedragen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Achtergrondmuziek

Er wordt elektronisch versterkte (achtergrond)muziek in het café gespeeld (categorie 1 Vlarem), bijgevolg zijn de bepalingen uit hoofdstuk 6.7 van Vlarem II van kracht.

Energiecoaching

De zaak komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient steeds te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen nageleefd te worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn

gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzijdend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_08576 - OMV_2023139488 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een poezenadoptie-organisatie, het regulariseren van de gewijzigde indeling van het gebouw en het plaatsen van lichtreclame - met openbaar onderzoek - Baudelokaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023139488

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Baudelokaai13_S_V_A_VergundSned e.pdf	ouoUf5Y4xtGOAfNxx02b5A==
BA_Baudelokaai13_S_N_A_NieuwSned. pdf	9eSaVM+I8iZ1VKuBjmZWYA==
BA_Baudelokaai13_S_B_A_BestaandSne de.pdf	I1INVuih/SZGMOsrVAIkEQ==
BA_Baudelokaai13_P_V_K10_VergundKe lder.pdf	3Z1NX4negno+GZbNo7+IAQ==
BA_Baudelokaai13_P_V_010_VergundNi veau01.pdf	IVWH75HxrxXjEe/xQtIHqg==
BA_Baudelokaai13_P_V_000_VergundGe lijkvloers.pdf	raCe3Uj6yA2c2b6DggSd7w==
BA_Baudelokaai13_P_N_K10_NieuwKeld er.pdf	EHIDXjWy82wm9A9um2IIUg==
BA_Baudelokaai13_P_N_010_NieuwNive au01.pdf	6hnOYSNbFLMilyvNPwxplw==
BA_Baudelokaai13_P_N_000_NieuwGelij kvloers.pdf	wZTUvYefVrwaMdljRfNNwA==
BA_Baudelokaai13_P_B_K10_BestaandK elder.pdf	rLE6UkAwNx5n8hEppD+R7Q==
BA_Baudelokaai13_P_B_010_BestaandNi veau01.pdf	UIJDkx2+XmBWLZbNKGPOZg==
BA_Baudelokaai13_P_B_000_BestaandG elijkvloers.pdf	2qyLyIgbMTRAVLpo6L9+qQ==
BA_Baudelokaai13_L_N_A_NieuwLegend e.pdf	DweDhnD8zbaI5yRUrlvoBQ==
BA_Baudelokaai13_L_B_A_BestaandLege nde.pdf	Ufcy9UaEyq3h3CQnHPsifw==

BA_Baudelokaai13_I_V_A_VergundInplanting.pdf	4BOSZYedluyQFhby1ylwQw==
BA_Baudelokaai13_I_N_A_NieuwInplanting.pdf	DH7D2m8YmF+Rx+4btgTuvQ==
BA_Baudelokaai13_I_B_A_BestaandInplanting.pdf	3khnl44z2kGz5lZ80JU+NA==
BA_Baudelokaai13_G_V_B_VergundAchtergevel.pdf	VKaExOSnrsq0L1RPynLtyg==
BA_Baudelokaai13_G_V_A_VergundVoorgevel.pdf	Ui3BuR3WGaS4WGjHxz863A==
BA_Baudelokaai13_G_N_B_NieuwAchtergevel.pdf	Nk+Hg2OUh/wPe3DGgKY3RA==
BA_Baudelokaai13_G_N_A_NieuwVoorgevel.pdf	ywXvVSd8UKKWjyo0eL7Ddw==
BA_Baudelokaai13_G_B_B_BestaandAchtergevel.pdf	2vkfPHGbcsR6g7RbHwkgDw==
BA_Baudelokaai13_G_B_A_BestaandVoorgevel.pdf	dPXLszcbLoqDPanWGL94EQ==