



2024_CBS_10583 OMV_2024134308 - melding voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een kantoorgebouw met laboratorium - Bollebergen, 9052 Zwijnaarde - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 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; Bram Van Braeckevelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

NICOBA NV met als contactadres Bollebergen 2A bus 3, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024134308) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 oktober 2024.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een kantoorgebouw met laboratorium
- Adres: Bollebergen 2A-B, 9052 Zwijnaarde
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nrs. 103E en 104E

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 oktober 2024.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een kantoorgebouw met laboratorium.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van beperkte hoeveelheid chemische producten, gekoppeld aan laboratorium activiteiten, en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. klasse 3 Nieuw	50 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Eén laboratorium waar geen afvalwater wordt geproduceerd. klasse 3 Nieuw	1 laboratorium
51.1.1°	activiteiten (maximaal risiconiveau 1) waarbij organismen genetisch worden gemodificeerd, of waar dergelijke genetisch gemodificeerde organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt Eén laboratorium voor gebruik van GGO's beperkt tot activiteiten van risiconiveau 1 klasse 3 Nieuw	1 Laboratorium

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering | 2500 m³/jaar

16.3.2°a) | koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties | 199,36 kW

43.1.1°b) | Drie branders van elk 100 kW op aardgas | 300 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 20/12/2018 werd een aktename afgeleverd voor exploitatie van een kantoorgebouw (OMV_2018036918).

* Op 20/12/2018 werd een aktename afgeleverd voor exploitatie van een kantoorgebouw (OMV_2018036918).

* Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenstalling (OMV_2019082832).

- * Op 28/05/2020 werd een weigering afgeleverd voor regularisatie van verharding, rooien van bomen en fietsenstalling (OMV_2020033221).
- * Op 28/05/2020 werd een weigering afgeleverd voor regularisatie van verharding, rooien van bomen en fietsenstalling (OMV_2020033221).
- * Op 04/03/2021 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de verharding, gerooide bomen en fietsenstalling naar aanleiding van de geweigerde regularisatie omv_2020033221 (OMV_2020166180).
- * Op 04/03/2021 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de verharding, gerooide bomen en fietsenstalling naar aanleiding van de geweigerde regularisatie omv_2020033221 (OMV_2020166180).
- * Op 22/01/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een kantoorgebouw en labo (OMV_2024008059).
- * Op 22/01/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een kantoorgebouw en labo (OMV_2024008059).
- * Op 26/08/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de verandering van de exploitatie van een laboratorium (OMV_2024011602).
- * Op 26/08/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de verandering van de exploitatie van een laboratorium (OMV_2024011602).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 21/04/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kantoorgebouw. (1987/1112)
- * Op 27/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 6 enkelzijdige uithangborden. (1997/70002)
- * Op 27/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 6 enkelzijdige uithangborden. (1997/70002)
- * Op 21/06/2012 werd een weigering afgeleverd voor aanleg parking. (2012/70056)
- * Op 19/09/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parking. (2012/70113)
- * Op 31/07/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parking. (2014/70002)
- * Op 16/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg van de parking. (2015/04016)

Omgevingsvergunningen

- * Op 20/12/2018 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor exploitatie van een kantoorgebouw. (OMV_2018036918)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied 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. 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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

De wijzigingen in exploitatie betreffen zaken intern het gebouw en bijgevolg is er geen impact op aanwezig groen.

- Geen stikstof uitstoot:

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

- Beperkte impact (bv. Nieuwbouw EGW, MGW tot 50 entiteiten, aanlegfase, niet ingedeelde stationaire bronnen) – zonder impactscoreberekening

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

- Geen lozing:

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen opmerkingen over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van beperkte hoeveelheid chemische producten, gekoppeld aan laboratorium activiteiten, en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. Nieuw	50 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Eén laboratorium waar geen afvalwater wordt geproduceerd. Nieuw	1 laboratorium
51.1.1°	activiteiten (maximaal risiconiveau 1) waarbij organismen genetisch worden gemodificeerd, of waar dergelijke genetisch gemodificeerde organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt Eén laboratorium voor gebruik van GGO's beperkt tot activiteiten van risiconiveau 1 Nieuw	1 Laboratorium

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20180327-0097) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering klasse 3	2500 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties klasse 3	199,36 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van beperkte hoeveelheid chemische producten, gekoppeld aan laboratorium activiteiten, en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. klasse 3	50 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Eén laboratorium waar geen afvalwater wordt geproduceerd. klasse 3	1 laboratorium
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Drie branders van elk 100 kW op aardgas klasse 3	300 kW
51.1.1°	activiteiten (maximaal risiconiveau 1) waarbij organismen genetisch worden gemodificeerd, of waar dergelijke genetisch gemodificeerde organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt Eén laboratorium voor gebruik van GGO's beperkt tot activiteiten van risiconiveau 1 klasse 3	1 Laboratorium

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door NICOBA nv (O.N.:0444379467) voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een kantoorgebouw met laboratorium, gelegen Bollebergen 2A-B, 9052 Zwijnaarde, met inrichtingsnummer 20180327-0097, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van beperkte hoeveelheid chemische producten, gekoppeld aan laboratorium activiteiten, en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. (Nieuw)	50 liter
24.4.	Aktename	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Eén laboratorium waar geen afvalwater wordt geproduceerd. (Nieuw)	1 laboratorium
51.1.1°	Aktename	activiteiten (maximaal risiconiveau 1) waarbij organismen genetisch worden gemodificeerd, of waar dergelijke genetisch gemodificeerde organismen worden gekweekt, opgeslagen, getransporteerd, vernietigd, verwijderd of anderszins gebruikt Eén laboratorium voor gebruik van GGO's beperkt tot activiteiten van risiconiveau 1 (Nieuw)	1 Laboratorium

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) klasse 3	2500 m ³ /jaar

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) klasse 3	199,36 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas klasse 3	300 kW

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, 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.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

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_10583 - OMV_2024134308 - melding voor de verandering door uitbreiding van de exploitatie van een kantoorgebouw met laboratorium - Bollebergen, 9052 Zwijnaarde - Aktename