



2025_CBS_06129 OMV_2025004266 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van een analytisch laboratorium en het regulariseren van een hoogspanningscabine - met openbaar onderzoek - Kleimoer, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

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?

Ardena Gent NV met als contactadres Kleimoer 4, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025004266) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 februari 2025.

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

- Onderwerp: het hernieuwen en veranderen van een analytisch laboratorium en het regulariseren van een hoogspanningscabine
- Adres: Kleimoer 4-5 en 4-5-14, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 32/2 C, 32/2 D en 32/2 C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 juli 2025.

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 situeert zich in een het industriegebied Mariakerke Wondelgem gekenmerkt door bedrijven en industriële installaties.

De aanvraag omvat het regulariseren van een hoogspanningscabine die is geplaatst tussen de voorgevel en de fietsenstalling van het bedrijfsgebouw. Dit betreft een transformatorcabine of hoogspanningscabine met een oppervlakte van 8,8 m² (338 cm x 260 cm) en een kroonlijsthoogte van 2,57m. De cabine is bekleed in gebroken wit crepi met stalen buitendeur en heeft een plat dak. De cabine is geplaatst met een ondergrondse fundering van 65 cm. De cabine bevindt zich op 70 cm van de voorgevel.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Voorliggende aanvraag betreft het hernieuwen en veranderen (regularisatie) van een vergunde inrichting.

Voor de inrichting is er een vergunning klasse 1 geldig tot 2 februari 2026, dit omwille van een labo microbiologie. Dit labo werd echter nooit in gebruik genomen/geëxploiteerd, waardoor de huidige activiteiten op vandaag klasse 2 zijn ingedeeld.

De lopende vergunning werd afgeleverd aan de nv Pharm@vize. Voorliggende aanvraag gebeurt op naam van de nv Ardena Gent, dit ingevolge een naamswijziging naar Pharmavize (publicatie Belgisch staatsblad d.d. 15/01/2009) en vervolgens naar Ardena Gent (publicatie Belgisch staatsblad d.d. 15/05/2020).

Voorwerp van de exploitatie

Leveren van diensten aan de farmaceutische industrie en biotechbedrijven.

Ontwikkelen en produceren op kleine schaal van geneesmiddelen voor het testen in de verschillende fasen van het onderzoek.

Labo voor het ontwikkelen van de formulaties alsook analytische methodes ter karakterisatie van

deze geneesmiddelen en kwaliteitscontrole op de gebruikte grondstoffen en geproduceerde geneesmiddelen.

Veranderingen hebben in hoofdzaak betrekking op de actualisatie van de huidige bedrijfssituatie en
omvatten onder andere:

- Uitbreiding met kantoorruimtes, waarvoor reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van Gent d.d. 21/3/2016, gevoegd als 'Bijlage C1 stedenbouwkundige vergunning' van voorliggende aanvraag.
- Uitbreiden van de analytische labo's in oppervlakte binnen bestaand gebouw.
- Uitbreiden van de cleanrooms voor productie van steriele geneesmiddelen in oppervlakte binnen bestaand gebouw. Installeren van warmtepomp en buffertanks voor de conditionering van deze nieuwe ruimtes achter het bestaand gebouw.
- Plaatsen van een hoogspanningscabine met een transfo van 500 kVA (niet ingedeeld). De cabine is opgenomen in het stedenbouwkundig luik van voorliggende aanvraag.
- Toevoegen perceel A32c2/2 (Kleimoer 14): magazijn voor o.a. de opslag van materiaal en producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen op gelijkvloers en refter/sanitair op verdiep
- Aanpassen lozingsdebiet bedrijfsafvalwater ingevolge uitbreiding activiteiten. Daarnaast worden de lozingsnormen zoals opgenomen in bijlage 5.3.2 punt 21.3.1°b) gevraagd. Deze bevatten voor de gevaarlijke stoffen normen in concentraties hoger dan het indelingscriterium, vandaar wordt een lozing met gevaarlijke stoffen gevraagd.
- Aanpassen lozingsdebiet huishoudelijk afvalwater ingevolge de uitbreiding van het aantal werknemers.
- Actualisatie vergunde toestand zowel naar vermogen technische installaties als opslag producten.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°b)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied (meer dan 600 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (deels toiletwater via septische put) in de openbare riolering. Hernieuwen 450 m ³ /jaar Uitbreiding lozingsdebiet met 300 m ³ /jaar en nieuw lozingspunt Kleimoer 14 klasse 2 Verandering	300 m ³ /jaar
3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m ³ /u) Lozing bedrijfsafvalwater afkomstig van spoelwater labo, productie demiwater en deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering hernieuwen 45 m ³ /jaar (0,02 m ³ /uur) uitbreiding met 0,14 m ³ /u klasse 2 Verandering	0,14 m ³ /uur

16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) diverse airco's, koelgroepen, warmtepompen en compressor hernieuwen 250 kW uitbreiding met 83,8 kW klasse 2 Verandering	83,8 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 diverse producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen hernieuwen 300 l/kg uitbreiden met 700 l/kg klasse 3 Verandering	700 liter
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd analytisch labo in de lokalen 9,10,13,35,36,37,38,39,40,41 klasse 2 Nieuw	10 lokalen
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) brander verwarming op aardgas hernieuwen 300 kW uitbreiding met 140 kW klasse 3 Verandering	140 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

24.4. | laboratoria | 1 labo

51.2.1. | labo microbiologie met een oppervlakte van 60 m2 | 1 labo

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een papiercentrale. (1975 MA 086)
- Op 14/06/2000 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van 2 loodsen met kantoorruimte en het slopen van de bestaande bebouwing. (1999/40310)
- Op 12/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van wegen- en rioleringswerken in industriële verkaveling. (2002/40333)
- Op 01/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een bureelgebouw met loods. (2003/40179)
- Op 23/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 4 loodsen met kantoorruimte. (2004/40063)
- Op 05/01/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw. (2006/40216)
- Op 05/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van cabine voor energievoorziening. (2007/40049)
- Op 21/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor een uitbreiding van het bestaande gebouw van pharmavize met kantoren. (2015/06280)

Milieuvergunningen

- Op 30/06/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een analytisch laboratorium en een laboratorium voor het uitvoeren van dierenproeven. (10964/E/1)
- Op 02/02/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een labo met een labo microbiologie. (10964/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEER

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 3 april 2025 onder ref. 038937-005/MN/2025:

Besluit: GUNSTIG ADVIES

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld: De cabine moet zich op minstens 4 meter van een nabijgelegen gebouw bevinden of de buitenwanden van de hoogspanningscabine dienen een brandweerstand EI 60 te hebben. De toegang tot het HS-post is afgekeerd van bebouwing of andere brandbare objecten.

De transformator moet voldoen aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

Verder geldt dat:

- indien water (van om het even welke herkomst, dus ook bluswater) de vloer kan bereiken, bij voorbeeld door infiltratie of via kabelgoten, dan dienen alle maatregelen te worden getroffen opdat het waterpeil constant en automatisch beneden de vitale gedeelten blijft van de elektrische installatie, zolang ze in gebruik is.

Indien de olie-inhoud van het geheel der toestellen 50 l of meer bereikt, moeten de voorschriften van NBN C18-200 "Richtlijnen voor de brandbeveiliging van de lokalen van elektriciteitstransformatie" toegepast worden.

Indien de transformator gevuld is met een vloeistof, dient eronder een aangepaste vloeistofdichte en brandbestendige inkuiping voorzien die bij lek de diëlektrische vloeistof opvangt.

Ter plaatse gemonteerde posten of prefab-posten.

Een ter plaatse gemonteerde post of een prefab-post wordt opgesteld in een daartoe bestemd lokaal, met wanden EI 60. De toegang, zo die niet van buitenaf geschiedt, gaat via een deur EI 30. De verluchting moet zodanig zijn uitgevoerd dat de binnentemperatuur onder de 40°C blijft. Verluchtingsopeningen moeten diagonaal worden opgesteld en moeten in de buitenlucht uitmonden, afgekeerd van bebouwing of andere brandbare objecten. De afmeting van de onder- en bovenverluchting bedraagt minstens 0,5 m² per opening. Wanneer meer dan één transformator aanwezig is dient men per extra transformator de afmetingen van de

ventilatieopeningen te vergroten met 0,25 m². Indringen van water, sneeuw en dieren moet voorkomen worden.

De cabine moet van de reglementaire signalisatie voorzien worden. De aanwezigheid van elektrische spanning dient gesignaleerd te zijn ter hoogte van de toegang tot de hoogspanningscabine. De contactgegevens van de permanentie in geval van incident dienen duidelijk en weersbestendig ter hoogte van de toegang te zijn aangebracht.

De vereiste veiligheidsverlichting dient te voldoen aan de geldende reglementering en voorschriften.

Indien de cabine deel uitmaakt van een groter gebouw, dient vanaf de toegangsdeur (buitendeur) tot aan de cabine veiligheidsverlichting aanwezig te zijn conform met het AREI en NBN 50172.

Eén poederblustoestel P12 geschikt voor typevuurhaarden ABC, dat beantwoordt aan de normen NBN 3-3, 3-6 en 3-7, of twee poederblustoestellen P6 moeten gemakkelijk bereikbaar en goed zichtbaar opgehangen worden.

3.2. VMM

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 29 april 2025 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie124851/52907: VMM-Adviseren Afvalwater advies 'Ardena Gent 52907' in bijlage omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

De constructie kan afwateren naar de omgeving.

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte

zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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 wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door stookinstallaties en transport.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H. In dit dossier is het beoordelingskader voor stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in oppervlakte water.

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 aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 april 2025 tot en met 7 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De locatie bevindt zich in het industriegebied, een omgeving wordt gekarakteriseerd door bedrijvigheid. Aan straatzijde Kleimoer ligt een parking, waar zich ook de overdekte fietsenstalling en voorliggende cabine bevinden. Deze cabine is deels visueel afgeschermd door de fietsenstalling, maar sluit ook visueel en functioneel volledig aan bij het industriële karakter van de site en omgeving. Er ligt een (onverharde) groenzone tussen de cabine en de inkom van het bedrijf, met gras. De aanvraag tot regularisatie is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar binnen zijn onmiddellijke omgeving.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect afvalwater

Lozingssituatie

De inrichting ligt in collectief te optimaliseren buitengebied. De Ringvaartweg-Mariakerke beschikt over een riolering die momenteel uitmondt in de bevaarbare waterloop Arm Ringvaart om Gent.

De Kleimoer is nog een private weg. Volgens de gegevens van Farys is de riolering nog aangesloten op de Ringvaart.

Er wordt een DWA-leiding gepland in de Industrieweg die aangesloten wordt op RWZI Gent. De datum van aanleg is voorlopig nog ongekend. Volgens Farys is er op korte termijn geen riolering gepland in de Kleimoer.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het bedrijfsafvalwater en het huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Kleimoer.

Aangezien er in de nabije toekomst geen project gepland is in de Kleimoer voor een aanleg van een DWA-leiding met aansluiting op een RWZI, dient de lozing beschouwd te worden als lozing op oppervlaktewater.

Hemelwater

De huidige afwatering wordt niet gewijzigd en is uitgevoerd zoals vergund d.d. 21/03/2016 (uitbreiding van bestaand gebouw - 2015/06280). Het terrein watert cfr. de vergunning gedeeltelijk natuurlijk af naar aanpalende gras/groenstrook.

Het totale volume aan hemelwaterputten bedraagt 130 m³. Daarnaast is een infiltratievoorziening geplaatst van 10,4 m³ (met oppervlakte van 130 m²). De pompen tussen de hemelwaterputten en infiltratiebekken zijn zo ingesteld dat deze steeds 1/3 niveau vrijhouden in de regenwaterputten voor buffering (43,3 m³). Dit buffervolume is berekend op een stortbui van 15 min op de dakoppervlakte (minstens 37,5 m³ nodig). Het overige hemelwater wordt hergebruikt voor sanitair, onderhoud dienstkraan, etc. Ter realisatie van voorwaarden uit de vergunning zijn filters geplaatst ter hoogte van de infiltratievoorzieningen en is een groendak van ca. 290 m² aangelegd boven het kantoorgedeelte. Er is een overloop met terugslagklep voorzien van het infiltratieveld en één van de hemelwaterputten naar de RWA-leiding van de Kleimoer die uitmondt in de Ringvaart.

De cabine is een bestaande constructie die wordt geregulariseerd. De cabine kan natuurlijk afwateren op een onverharde zone ter hoogte van de inkom.

Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 300 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering. (Rubriek 3.3)

Het bedrijf vraagt een uitbreiding van het lozingsdebiet ingevolge de uitbreiding van het aantal werknemers.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 0,5 m³/uur - 3,7 m³/dag - 750 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de

openbare riolering van de Kleimoer via CP3, CP4 en CP5. (Rubriek 3.2.2b)

- CP3: 0,25 m³/uur – 1,85 m³/dag – 370 m³/jaar

- CP4: 0,25 m³/uur – 1,85 m³/dag – 370 m³/jaar

- CP5: 0,005 m³/uur – 0,045 m³/dag – 10 m³/jaar

Het huishoudelijk afvalwater CP3 en CP4 is afkomstig van de sanitaire voorzieningen werknemers/bezoekers en het reinigen van de burelen deel (nieuw) gebouw Kleimoer 4. Het huishoudelijk afvalwater CP5 is afkomstig van sanitair en refter werknemers gebouw Kleimoer.

Er zijn septische putten voorzien voor het toiletwater.

De VMM-Adviseren Afvalwater gaat akkoord met de gevraagde debieten.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 45 m³/jaar bedrijfsafvalwater. (Rubriek 3.3)

Het bedrijf vraagt een uitbreiding van het lozingsdebiet ingevolge uitbreiding activiteiten.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 0,16 m³/uur – 1,5 m³/dag – 310 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering van de Kleimoer (oppervlaktewater Ringvaart). (Rubriek 3.4.1b)

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van:

- spoelwater labo
 - productie demiwater
 - deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering via CP2 (sanitaire voorzieningen werknemers/bezoekers en reinigen deel (bestaand) gebouw Kleimoer 4)
- Alle chemische afvalstoffen en restvloeistoffen van het labo worden selectief ingezameld in aangepaste recipiënten en afgevoerd via erkend verwerker. Er worden verschillende afvalrecipiënten ter beschikking gesteld voor de inzameling. Bijkomend wordt het eerste spoelwater afkomstig van het reinigen van de recipiënten in de meeste gevallen opgevangen. Enkel het spoelwater van de gebruikte recipiënten wordt geloosd.

Debiet

Het debiet wordt in het dossier niet gemotiveerd, maar de aangevraagde debieten kan overeen komen met de lozing van 10 labo's.

De VMM kan akkoord gaan met de aangevraagde lozingsdebieten.

Lozingsnormen

Het bedrijf vraagt de sectorale voorwaarden 21.3.1 b 'laboratoria' aan.

Gelet op lozing in oppervlaktewater en de aangevraagde rubriek 24.3, zijn de algemene en sectorale 21.3.1 a en 21.3.2 'Laboratoria' voor lozing in oppervlaktewater van toepassing.

Er werd een analyse d.d. 27/07/2023 uitgevoerd op het afvalwater (staal genomen in CP1 = put met in hoofdzaak afvalwater van het labo en slechts deel sanitair) door het erkend labo Eurofins. Alle parameters opgenomen in sect. 21.3.1b werden geanalyseerd. Uit de analyses blijkt het afvalwater voldoet aan de sect. 21.3.1b.

? De VMM-Adviseren Afvalwater merkt op dat sect. 21.3.1.a van toepassing is en niet 21.3.1b.

De

parameters ZS, BZV, CZV, Ntot en Ptot werden niet geanalyseerd.

? Gelet op het sanitair is het mogelijk dat de parameter Ptot het IC (1 mg/l) of zelfs Sect. 21.3.1a (2 mg/l) overschrijdt. Er wordt voor Ptot geen hogere norm dan 2 mg/l toegestaan voor een lozing op

oppervlaktewater. Indien er toch een overschrijding is van de sect. 21.3.1a voor Ptot dient het huishoudelijk afvalwater afgekoppeld te worden van het bedrijfsafvalwater.

? Volgens het rioleringsplan watert CP1 af naar CP2. In CP2 komt ook nog een klein deel sanitair afvalwater en overige afvalwaterstromen bedrijfsafvalwater (labo's) samen met het afvalwater van

CP1. Niet alle afvalwaterstromen bedrijfsafvalwater werden geanalyseerd.

? Het bedrijf dient éénmalig nieuwe analyses uit te voeren thv CP2 bij in gebruik name van de uitbreiding labo's. De heffingsparameters en alle parameters opgenomen in sect. 21.3.1a dienen geanalyseerd te worden.

De exploitant treft de volgende preventiemaatregelen conform artikel 5.24.0.2:

1. de exploitant hanteert het zorgvuldigheidsprincipe en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijke

stoffen door:

a) het opnemen van afvalinzamelingsprocedures in interne reglementen;

b) het beperkte en gestructureerde gebruik van schoonmaakproducten en desinfectantia met het

kleinst mogelijke milieueffect;

c) het beperkte en verantwoord gebruik van sterk milieubelastende chemicaliën;

d) het opstellen en implementeren van een systeem voor selectieve inzameling van afvalstromen:

chemische afvalstoffen, zowel geconcentreerde afvalstromen als verontreinigde spoel- of restvloeistoffen, alsook medische afvalstoffen die milieubelastend zijn, worden ingezameld en als

afval afgevoerd om de lozing ervan te beperken; 2. de exploitant houdt een register bij van:

a) de aard en de hoeveelheden aangekochte chemische producten;

b) de aard en de wijze van afvoer van de gevaarlijke afvalstromen.

Controle-inrichting

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Thv CP2 kan het bedrijfsafvalwater gecontroleerd worden.

ADVIES VMM

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van van 0,5 m³/uur - 3,7 m³/dag - 750 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Kleimoer via CP3, CP4 en CP5, mits voldaan wordt aan de algemene normen voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de riolering. (Rubriek 3.2.2a)

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert deels ongunstig/gunstig voor het lozen van 0,16 m³/uur – 1,5 m³/dag

– 310 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering van de Kleimoer

(oppervlaktewater Ringvaart) mits voldaan wordt aan de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 21.3.1 b

en 21.3.2 'Laboratoria' voor lozing in de riolering. (rubriek 3.4.1b)

- Ongunstig: sectorale lozingsvoorwaarden 21.3.1 b voor lozing in de riolering
- Gunstig: sectorale lozingsvoorwaarden 21.3.1 a voor lozing in oppervlaktewater

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld :

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

- Het bedrijf dient, na opstart van de uitbreiding labo-activiteiten met lozing van afvalwater, éénmalig

analyses uit te voeren, door een erkend labo, op dit afvalwater voor de heffingsparameters inclusief de

metalen en alle parameters opgenomen in sect. 21.3 1^a thv CP2.

De resultaten mogen voor de VMM per mail overgemaakt worden naar vergunningen.ge@vmm.be.

- De exploitant treft de volgende preventiemaatregelen conform artikel 5.24.0.2:

1. de exploitant hanteert het zorgvuldigheidsprincipe en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijke stoffen door:

a) het opnemen van afvalinzamelingsprocedures in interne reglementen;

b) het beperkte en gestructureerde gebruik van schoonmaakproducten en desinfectantia met het

kleinst mogelijke milieueffect;

c) het beperkte en verantwoord gebruik van sterk milieubelastende chemicaliën;

d) het opstellen en implementeren van een systeem voor selectieve inzameling van afvalstromen:

chemische afvalstoffen, zowel geconcentreerde afvalstromen als verontreinigde spoel- of restvloeistoffen, alsook medische afvalstoffen die milieubelastend zijn, worden ingezameld en als

afval afgevoerd om de lozing ervan te beperken;

2. de exploitant houdt een register bij van:

a) de aard en de hoeveelheden aangekochte chemische producten;

b) de aard en de wijze van afvoer van de gevaarlijke afvalstromen.

aspect bodem

Het betreft de opslag van producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen (max. inhoud 30 l/kg).

Het betreft in hoofdzaak producten nodig voor het uitvoeren van de analyses in het labo en het vervaardigen van geneesmiddelen.

De opslag gebeurt in verschillende brandvrije kasten opgesteld in de labo's en in het magazijn van de gebouwen Kleimoer 4 en 14.

De rekken in het magazijn en de brandvrije kasten zijn voorzien van een opvang/inkuiping.

Op deze manier is de kans op bodem- of grondwaterverontreiniging minimaal.

aspect lucht

Geleide emissies betreffen de verbrandingsgassen van gasbrander voor de centrale verwarming van deel van de gebouwen. Deze installatie is niet uitgerust met luchtzuiveringszuiveringsapparatuur. Uit de emissiemeting uitgevoerd in december 2024 door het erkend labo Eurofins, rapport gevoegd als 'Bijlage E4bis rapport emissiemeting' van voorliggende aanvraag, blijkt dat er voldaan wordt aan de geldende emissiegrenswaarden.

Daarnaast wordt de brander tweemaaljaarlijks onderhouden en afgesteld door een erkend technicus, zie attesten gevoegd als 'Bijlage E4 reinigings- en verbrandingsattest' bij voorliggende aanvraag.

Het gebruikte koelmiddel in de koelinstallaties, warmtepompen, airconditioninginstallaties is van het type HFK.

Ter beperking van de niet geleide emissies, nl. lekverliezen van koelgas van de airco's, warmtepompen en koelinstallaties worden er volgens de geldende periodiciteit lektheidstesten uitgevoerd door een erkend airco koeltechnicus.

De meest recente attesten voor de installaties waarvoor een periodieke lektheidstest vereist is, werden gevoegd als bijlage bij de aanvraag.

Voor de installaties waarvoor geen periodieke lektheidstest verplicht is, wordt een logboek bijgehouden die ter inzage is op het bedrijf.

aspect geluid

Volgende bronnen van geluid zijn van toepassing: Verkeer van en naar de site en de werking van koelgroepen.

De inrichting is gelegen in industriegebied volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone goedgekeurd bij KB van 14/9/1977 en situeert zich tussen de Ringvaart en de Industrieweg in een industriële omgeving met grootschalige bedrijfsgebouwen.

De dichtste woning gelegen binnen het industriegebied is gelegen aan de overzijde van de Ringvaart op een afstand van ca. 220 m.

De activiteiten zijn beperkt tot de dagperiode van maan- tot vrijdag, met uitzondering van de werking van de koelgroepen voor serverlokaal, stabliteits- en koelkamers.

Transporten situeren zich tevens in de weekdagen tussen 8u en 17u.

Gezien de ligging in industriegebied op aanzienlijke afstand van bewoning, wordt de kans op geluidshinder minimaal geacht.

aspect 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.

aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 038937-005/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°b)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied (meer dan 600 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (deels toiletwater via septische put) in de openbare riolering. Hernieuwen 450 m ³ /jaar Uitbreiding lozingsdebiet met 300 m ³ /jaar en nieuw lozingspunt Kleimoer 14 Verandering	300 m ³ /jaar
3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m ³ /u) Lozing bedrijfsafvalwater afkomstig van spoelwater labo, productie demiwater en deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering hernieuwen 45 m ³ /jaar (0,02 m ³ /uur) uitbreiding met 0,14 m ³ /u Verandering	0,14 m ³ /uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) diverse airco's, koelgroepen, warmtepompen en compressor hernieuwen 250 kW uitbreiding met 83,8 kW Verandering	83,8 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 diverse producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen hernieuwen 300 l/kg uitbreiden met 700 l/kg Verandering	700 liter

24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd analytisch labo in de lokalen 9,10,13,35,36,37,38,39,40,41 Nieuw	10 lokalen
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) brander verwarming op aardgas hernieuwen 300 kW uitbreiding met 140 kW Verandering	140 kW

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°b)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied (meer dan 600 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (deels toiletwater via septische put) in de openbare riolering via CP3, CP4 en CP5 klasse 2	750 m ³ /jaar
3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m ³ /u) Lozing bedrijfsafvalwater afkomstig van spoelwater labo, productie demiwater en deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering via CP2 klasse 2	0,16 m ³ /uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) diverse airco's, koelgroepen, warmtepompen en compressor klasse 2	333,8 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 diverse producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen klasse 3	1000 liter
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan	10 lokalen

	de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd analytisch labo in de lokalen 9,10,13,35,36,37,38,39,40,41 vlarebo : O klasse 2	
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) brander verwarming op aardgas klasse 3	440 kW

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen **verleent onder voorwaarden** de omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van een analytisch laboratorium en het regulariseren van een hoogspanningscabine aan Ardena Gent nv (O.N.:0453881707) gelegen te Kleimoer 4-5 en 4-5-14, 9030 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 rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°b)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied (meer dan 600 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (deels toiletwater via septische put) in de openbare riolering. Hernieuwen 450 m ³ /jaar Uitbreiding lozingsdebiet met 300 m ³ /jaar en nieuw lozingspunt Kleimoer 14 Verandering	300 m ³ /jaar
3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één	0,14 m ³ /uur

	of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m ³ /u) Lozing bedrijfsafvalwater afkomstig van spoelwater labo, productie demiwater en deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering hernieuwen 45 m ³ /jaar (0,02 m ³ /uur) uitbreiding met 0,14 m ³ /u Verandering	
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) diverse airco's, koelgroepen, warmtepompen en compressor hernieuwen 250 kW uitbreiding met 83,8 kW Verandering	83,8 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 diverse producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen hernieuwen 300 l/kg uitbreiden met 700 l/kg Verandering	700 liter
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoeken, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd analytisch labo in de lokalen 9,10,13,35,36,37,38,39,40,41 Nieuw	10 lokalen
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) brander verwarming op aardgas hernieuwen 300 kW uitbreiding met 140 kW Verandering	140 kW

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°b)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied (meer dan 600 m ³ /jaar) lozing van huishoudelijk afvalwater (deels toiletwater via septische put) in de openbare riolering via CP3, CP4 en CP5 klasse 2	750 m ³ /jaar

3.4.1°b)	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (tot en met 2 m³/u) Lozing bedrijfsafvalwater afkomstig van spoelwater labo, productie demiwater en deel sanitair bestaand gebouw in de openbare riolering via CP2 klasse 2	0,16 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) diverse airco's, koelgroepen, warmtepompen en compressor klasse 2	333,8 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 diverse producten met gevaarskenmerk in kleine verpakkingen klasse 3	1000 liter
24.3.	laboratoria die biologische, scheikundige, of organische bedrijvigheid uitoefenen met het oog op opzoekingen, proeven, analyses, toepassing of ontwikkeling van producten, kwaliteitscontrole op producten, en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd analytisch labo in de lokalen 9,10,13,35,36,37,38,39,40,41 vlarebo : O klasse 2	10 lokalen
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) brander verwarming op aardgas klasse 3	440 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 038937-005/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

2. Afvalwater

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VlareM II.

- Het bedrijf dient, na opstart van de uitbreiding labo-activiteiten met lozing van afvalwater, éénmalig analyses uit te voeren, door een erkend labo, op dit afvalwater voor de heffingsparameters inclusief de metalen en alle parameters opgenomen in sect. 21.3 1°a thv CP2. De resultaten mogen voor de VMM per mail overgemaakt worden naar vergunningen.ge@vmm.be.
- De exploitant treft de volgende preventiemaatregelen conform artikel 5.24.0.2:

1) de exploitant hanteert het zorgvuldigheidsprincipe en stimuleert het gebruik van milieuvriendelijke stoffen door:

- a) het opnemen van afvalinzamelingsprocedures in interne reglementen;
 - b) het beperkte en gestructureerde gebruik van schoonmaakproducten en desinfectantia met het kleinst mogelijke milieueffect;
 - c) het beperkte en verantwoord gebruik van sterk milieubelastende chemicaliën;
 - d) het opstellen en implementeren van een systeem voor selectieve inzameling van afvalstromen:
- chemische afvalstoffen, zowel geconcentreerde afvalstromen als verontreinigde spoel- of restvloeistoffen, alsook medische afvalstoffen die milieubelastend zijn, worden ingezameld en als afval afgevoerd om de lozing ervan te beperken;

2) de exploitant houdt een register bij van:

- a) de aard en de hoeveelheden aangekochte chemische producten;
- b) de aard en de wijze van afvoer van de gevaarlijke afvalstromen.

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 Milieunavigators, via de link: <https://navigators.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:

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Lozingsnormen

Gelet op lozing in oppervlaktewater en de aangevraagde rubriek 24.3, zijn de algemene en sectorale 21.3.1 a en 21.3.2 'Laboratoria' voor lozing in oppervlaktewater van toepassing.

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>.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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 aantoonde 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 stilzwijgend 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

2025_CBS_06129 - OMV_2025004266 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van een analytisch laboratorium en het regulariseren van een hoogspanningscabine - met openbaar onderzoek - Kleimoer, 9030 Gent - Vergunning