



2024_CBS_04591 OMV_2024020103 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een afgesloten doorgang voor het transporteren van muizen naar labo's op de tweede verdieping aan de externe trappenkern van het bestaand gebouw VIB U GENT Departement Biomedische - zonder openbaar onderzoek - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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 geeft gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

LO²CUS Gent VZW met als contactadres Suzanne Tassierstraat 1, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024020103) ingediend bij de deputatie op 18 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een afgesloten doorgang voor het transporteren van muizen naar labo's op de tweede verdieping aan de externe trappenkern van het bestaand gebouw VIB U GENT Departement Biomedische
- Adres: Technologiepark-Zwijnaarde 71-77, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nrs. 137V, 137Y en 137W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 april 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 8 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het project is gelegen in het Technologiepark Ardoyen te Zwijnaarde. Ontsloten door de Tramstraat en de Gootsteenweg/Noord. Om de omliggende percelen zijn eveneens onderzoeksgebouwen ingericht, die samen het gehele Technologiepark samenstellen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een afgesloten doorgang voor het transporteren van muizen naar labo's op de tweede verdieping aan de externe trappenkern van het bestaand gebouw VIB UGent Departement Biomedische Wetenschappen.

De aanvraag is gelegen tussen de twee VIB UGent gebouwen nr. 71 en nr. 75, ter hoogte van de tweede verdieping. De externe gang van de trappenhal die als evacuatiweg dient zal afgesloten worden door middel van sandwichpanelen, zodat de laboranten muizen van het ene naar het andere onderzoeksgebouw kunnen transporteren. Ook om de sterke geur van de muizen niet bloot te stellen aan de buitenomgeving. Deze nieuwe doorgang zal steeds als evacuatiweg dienen. Er komt ook een nieuwe aluminium buitendeur aan de nieuwe sandwichpanelen om te kunnen vluchten naar de externe trappenhal.

De hoogte van de doorgang bedraagt 4,65 m. De oppervlakte bedraagt 23,60 m². Het hemelwater dat op de constructie terecht komt, wordt aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer van gebouw nr. 71.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 16/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken voor het herinrichten van het technologiepark ardoyen - fase 1 (OMV_2019107467).
- * Op 25/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een parkeertoren (OMV_2020001128).
- * Op 27/10/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bouwwerf voor de constructie van een parkeergebouw (OMV_2020138730).
- * Op 12/11/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bouwwerf voor de constructie van een parkeergebouw (OMV_2020144271).
- * Op 25/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering van het lozingsdebiet en de actualisatie van de bijzondere voorwaarden (OMV_2019080919).

* Op 17/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigingen van de vergunde omgevingsvergunning omv_2019107467 voor het herinrichten van het technologiepark ardoyen (OMV_2021154678).

* Op 17/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting met faciliteiten voor onderzoek op biotechnologisch vlak (iioa en sh): de plaatsing van een nieuwe bijkomende sprinklertank met pomphuis en een tank met vloeibaar stickstof n2 (OMV_2021166608).

* Op 17/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigingen van de vergunde omgevingsvergunning omv_2019107467 voor het herinrichten van het technologiepark ardoyen (OMV_2021154678).

* Op 02/06/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinrichting (sh + iioa): het tijdelijk plaatsen van 2 zeecontainers als opslag in het kader van een onderzoek van universiteit gent in samenwerking met ovam (OMV_2020103337).

* Op 12/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gasopslagplaats + het veranderen van een campus van de universiteit gent (iioa + sh) (OMV_2022084781).

* Op 29/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een campus (iioa +sh): het bouwen van een onderzoeksloods, de afbraak van de achterbouw van het bestaand bedrijfsgebouw en het uitvoeren van beperkte omgevingswerken (OMV_2022085865).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 8 april 2024:
zie bijlage op het omgevingsloket

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) 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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'TECHNOLOGIEPARK ARDOYEN - TRAMSTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 22 november 2021). De

locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor onderwijs en kennisbedrijven en zone voor park.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

De nieuwe overdekte constructie heeft een dakoppervlak van 23,6 m² en wordt voorzien boven bestaande verharding/bebouwing. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze constructie moet vertraagd gebeuren. Het opgevangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een bestaande hemelwaterput.

6. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het voorzien van een afgesloten doorgang ter hoogte van de bestaande externe trappenhal op de tweede verdieping door plaatsen van panelen tussen de bestaande structuur. Dit omwille van het transport van muizen. Door het voorzien van een afgesloten gang worden beide gebouwen beter verbonden, hetgeen positief is voor het specifieke gebruik van

het gebouw als labo. De impact op de omgeving is gering gezien de inplanting ter hoogte van de bestaande externe trappenhal tussen de bestaande gebouwen.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 brengt **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het bouwen van een afgesloten doorgang voor het transporteren van muizen naar labo's op de tweede verdieping aan de externe trappenkern van het bestaand gebouw VIB U GENT Departement Biomedische van LO²CUS Gent vzw, gelegen te Technologiepark-Zwijnaarde 71-77, 9052 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_04591 - OMV_2024020103 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een afgesloten doorgang voor het transporteren van muizen naar labo's op de tweede verdieping aan de externe trappenkern van het bestaand gebouw VIB U GENT Departement Biomedische - zonder openbaar onderzoek - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent - Advies