



2024_CBS_11745 OMV_2024081990 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een biotechnologisch centrum (IIOA) + bijstelling - met openbaar onderzoek - Buchtenstraat, 9051 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Biotalys NV met als contactadres Technologiepark-Zwijnaarde 94, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024081990) ingediend bij de deputatie op 1 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een biotechnologisch centrum (IIOA) + bijstelling
- Adres: Buchtenstraat 7/0201, /0301, /0001, /0101, 9/0301, /0302, /0001, /0002, /0101, /0102, /0201, /0202, 11, /0301, /0001, /0101, /0201, 13, 15, 17, 19, 21 en 23, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 75C en 79D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 23 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een biotechnologisch centrum (IIOA) + bijstelling.

Biotalys ontwikkelt een nieuwe generatie eiwit-gebaseerde biologische gewasbeschermingsmiddelen, bijdragend aan een meer duurzame landbouw voor de productie van gezonde voeding, veilig voor mens en milieu.

De bedrijfsgebouwen van Biotalys zijn gelegen langs de Buchtenstraat 7-11 te Sint-Denijs-Westrem. Een gedeelte van het bedrijfsgebouw wordt gehuurd door Biotalys. In dit gebouw zijn er ook andere bedrijven (ondermeer de Vlaamse Runbdveeteelt vereniging vzw en de Hogeschool Gent) gevestigd.

De activiteiten van Biotalys zijn volledig gescheiden van de activiteiten van de andere bedrijven op dezelfde locatie.

Met voorliggende aanvraag wens Biotalys haar lopende omgevingsvergunning uit te breiden met een bijkomende autoclaaf en wenst eveneens de lozingsnormen te wijzigen via een bijstelling van de bijzondere voorwaarden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) Bijkomende autoclaaf met een stoomgenerator gedeelte van 16,8 liter klasse 3 Verandering	16,8 liter
39.2.1°	stoomvaten, met inbegrip van warmtewisselaars waarvan de primaire ruimte als stoomvat wordt beschouwd, met een individuele inhoud van 300 l tot en met 5000 l Twee stoomvaten-autoclaven met een stoomvatvolume van respect. 1324 en 150 liter klasse 3 Nieuw	1474 liter

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | De lozing van huishoudelijke afvalwater (max. 1.000 m³/jaar) in de openbare riolering van de Buchtenstraat. | 1000 m³/jaar

3.4.1°b) | De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 2 m³/uur – 18 m³/dag en 3.600 m³/jaar) in de openbare riolering van de Buchtenstraat.

Vergunde hoeveelheid : | 2 m³/uur

16.3.2°a) | Diverse koelinstallaties, airco's en warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 160 kW. | 160 kW

17.1.2.1.2° | De opslag van max. 1.700 l gassen (N₂, CO₂, lucht) in verplaatsbare recipiënten van 50 l en 100 l | 1700 liter

17.4. | De opslag van max. 1.500 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten. | 1500 liter

24.3. | Diverse laboratoria met een totale oppervlakte van 1.240 m². | 1240 m²

51.1.2° | Diverse laboratoria bestemd voor activiteiten op genetisch gemodificeerde organismen met een maximaal risiconiveau 2 met een totale oppervlakte van 1.240 m². | 1240 m²

51.2.1° | Diverse laboratoria bestemd voor activiteiten op pathogene organismen met een maximaal risiconiveau 2 met een totale oppervlakte van 1.240 m². | 1240 m²

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

Biotalys wenst een bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning met referentie OMV_2020032426 inzake de lozing van bedrijfsafvalwater en een bijsturing van de lozingsnormen.

Er wordt hierbij verwezen naar Afdeling 4.2.3. "Lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat" van VLAREM 2.

Eveneens wordt verwezen naar de lopende omgevingsvergunning, specifiek naar de in §3 vermelde "Bijzondere milieuvorwaarden" met betrekking tot het "Lozen van het bedrijfsafvalwater"; lid a) "De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens."

Motivatie:

In overeenstemming met de opgelegd milieuvorwaarden (OMV_2020032426), wordt door Biotalys periodiek het afvalwater bemonsterd om conformiteit met de opgelegde normen te kunnen controleren. Uit deze monitoring bleek dat voor een aantal parameters, benoemd als 'knelpuntparameters', niet voldaan wordt aan de lozingsnormen (verwijzend naar de in de bijzondere voorwaarden opgelegde milieuvorwaarden). Er werd toen vnl. gefocust op fosfor en detergenten. Eveneens werd in latere fase ook gekeken naar de oorsprong van de detergenten. Er werd bovendien gescreend naar een aantal celcultuur gerelateerde producten.

De verhoogde fosforconcentratie is vooral te wijten aan de onderzoeksactiviteiten met celculturen, fermentaties van gisten en bacteriën in bioreactoren, en de downstream processing ervan via chromatografische methoden. Hierbij worden heel wat nutriënten en fosforbuffers aangewend tijdens het onderzoeks- en ontwikkelingsproces.

Fenolen en p-cresol zijn typische componenten die worden gegenereerd door de microbiële fermentatie van voedingsaminozuren, met name tyrosine. De mogelijke oorsprong van p-cresol en fenolen, namelijk als metaboliet tijdens het fermentatieproces van gisten en bacteriën, is vermoedelijk de reden van de verhoogde concentraties.

Sinds medio november 2023 zijn de procedures aangepast om de totale 'fenol' en 'p-cresol' concentraties te verlagen.

Voorstel:

Op basis van de uitgevoerde monsternames op het geloosde bedrijfsafvalwater, de analyseresultaten, en de hogervermelde redenen van de verhoogde concentraties, worden volgende normaanpassingen aangevraagd:

- P_{tot} : 20 mg/l
- Anionische detergenten : 1 mg/l
- Som kationische en niet-ionische detergenten: 5 mg/l

- Bisfenol: 1,5 i.tg/l
- 4-chloor + 3,5-dimethylfenol: 3,2 i.tg/l
- 4-ethylfenol + 3,5-dimethylfenol: 3,2 i.tg/l

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 09/08/2018 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van plexi letters op de bestaande dakstructuur. (OMV_2018065691)
- Op 30/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een technologisch bedrijf + bijstelling. (OMV_2020032426)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichtingswerken van een bestaande loods (4+5) tot onderzoeks- en opleidingscentrum. (2015/04008)
- Op 02/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een stikstoftank van 24.970 liter buiten met een omheining van minimum 2 meter hoog. (2016/04056)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale bedrijven en zone voor reservatiestrook voor fiets- en voetgangersverbinding.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 oktober 2024 tot en met 29 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

Er wordt geen advies gegeven.

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 geeft geen advies over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een biotechnologisch centrum (IIOA) + bijstelling van Biotalys nv, gelegen te Buchtenstraat 7/0201, /0301, /0001, /0101, 9/0301, /0302, /0001, /0002, /0101, /0102, /0201, /0202, 11, /0301, /0001, /0101, /0201, 13, 15, 17, 19, 21 en 23, 9051 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_11745 - OMV_2024081990 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een biotechnologisch centrum (IIOA) + bijstelling - met openbaar onderzoek - Buchtenstraat, 9051 Gent - Advies