

Vragen naar: dienst vergunningen
 Tel.: 016-26 75 46
 E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk:
 Dossierkenmerk: VGN-2026-0015-AEP-DEP-01
 Projectnummer OMV: OMV_2025119016



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN 12 MAART 2026

BETREFT: Zaventem-Aanvraag voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door PPD GLOBAL CENTRAL LABS voor het veranderen van het onderzoeks- en ontwikkelingscentrum voor geneesmiddelen, Kleine Kloosterstraat 19.

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Artikel 1

De aanvraag voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door PPD Global Central Labs, Kleine Kloosterstraat 19, 1932 Zaventem, inzake het veranderen van het onderzoeks- en ontwikkelingscentrum voor geneesmiddelen, gelegen Kleine Kloosterstraat 19, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Zaventem: afdeling 5, sectie A, nummers 291r en 291s (capakey: 23078A0291/00R000, 23078A0291/00S000), met als inrichtingsnummer 20190830-0036 te vergunnen voor onbepaalde duur.

De geactualiseerde vergunningssituatie van de ingedeelde inrichting geldig voor onbepaalde duur omvat:

rubriek	omschrijving	aanvraag	klasse
3.4.1°a)	het lozen op de riolering van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater afkomstig van het laboratorium en de reiniging van het labo met een debiet van 1,08 m³/u, 10,80 m³/dag en 2.700 m³/jaar	1,08 m³/u	3
12.1.1.2°a)	2 noodgeneratoren met gezamenlijk vermogen van 1.412 kVA	1.412 kVA	2
16.3.2°b)	koelinstallaties en airconditioning met een geïnstalleerd vermogen van 346,72 kW	346,72 kW	2
17.1.2.1.1°	opslag van 954,40 l gasen in verplaatsbare recipiënten	954,40 l	3
17.3.2.1.1.1°b)	ondergrondse dubbelwandige opslagtank voor 4.900 l of 4.116 kg stookolie	4,116 ton	3
17.4.	opslag van diverse producten in kleine hoeveelheden (in aangepaste veilige labokasten)	5.000 l	3
24.3.	laboratorium voor onderzoek naar geneesmiddelen	1 labo	2
31.1.1°a)	vast opgestelde motoren voor aandrijven van een noodgenerator met een thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 2.100 kW en 343 kW (voor 50 % in rekening gebracht)	1.221,50 kW	3
43.1.1°a)	gasbrander met een vermogen van 405 kW	405 kW	3
51.2.1°	ingeperkt gebruik van pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2	1 labo	1

Steunend op:

1. Bevoegdheid

Conform artikel 15 van het omgevingsvergunningsdecreet is de deputatie voor haar ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor deze aanvraag.

2. Juridische context

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, de bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Feitelijke context

3.1 Ontvankelijkheid- en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 7 januari 2026 en op 19 januari 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

3.2 Aanvraag

Beschrijving van de plaats en de activiteit

Het goed is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Zaventem in het bedrijventerrein dat zich bevindt binnenin het driehoekige gebied dat gevormd wordt door de R0, de E40 en de R22. Parallel met de zuidelijk gelegen E40 wordt de bedrijvenzone doorsneden door de Leuvensesteenweg (N2). De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door verschillende kleine tot middelgrote bedrijven die zich in de bedrijvenzone gevestigd hebben. Ten noorden van het betrokken goed liggen akkers en bosfragmenten en daarachter, tot tegen de R22 en de E40, een groot braakliggend terrein.

PPD Global Central Labs bv, een deel van Thermo Fisher Scientific, is wereldwijd actief als labopartner bij het onderzoek naar en de ontwikkeling van geneesmiddelen. Dagelijks worden rond de 8.000 biologische stalen aangeleverd die afkomstig zijn van patiënten van over de hele wereld. Deze biologische stalen (van humane oorsprong) worden naar het labo gebracht door middel van vliegtuig-, vrachtwagen- en bestelwagentransport. De stalen worden gekoeld, diepgevroren of op kamertemperatuur bewaard. Op de stalen worden standaard laboratoriumtechnieken (zowel chemisch-analytisch als microbiologisch) toegepast. Ook gebeuren er laboratoriumactiviteiten met pathogene organismen van maximaal risiconiveau 2, waardoor het bedrijf in de eerste klasse is ingedeeld. Het bedrijf beschikt voor het uitvoeren van de activiteiten over een omgevingsvergunning die verleend werd voor onbepaalde duur.

Beschrijving van de aanvraag

Deze aanvraag betreft een uitbreiding van het onderzoeks- en ontwikkelingscentrum voor geneesmiddelen met bijkomende installaties voor ruimtekouling. De buitenunits van deze installaties worden op het dak van het gebouw geplaatst.

De aanvraag omvat volgens de indelingslijst van Vlare II volgende rubriek:

uitbreiding:

- bijkomende koelinstallaties met een gezamenlijk vermogen van 59,12 kW waardoor het geïnstalleerd vermogen aan koeling en airconditioning stijgt van 287,60 kW naar 346,72 kW (rubriek 16.3.2°b) - klasse 2).

De wijziging in de vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

3.3 Historiek

Volgende omgevingsvergunningen zijn relevant:

historiek	omschrijving
deputatie OMV_2024002744 13 juni 2024	het hervergunnen en veranderen van het onderzoeks- en ontwikkelingscentrum voor geneesmiddelen
deputatie OMV_2024117291 15 mei 2025	vergunning voor het veranderen van het onderzoeks- en ontwikkelingscentrum voor geneesmiddelen

3.4 Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Zaventem	26 februari 2026	gunstig met voorwaarden
afdeling GOP-milieu	27 januari 2026	geen advies

4 Argumentatie

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 27 februari 2026 met kenmerk: 2026-0015-AEP-OND-01-Voorstel dienst.

a) Planologisch

Het goed maakt geen deel uit van een niet-vervallen verkaveling en is evenmin gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed is wel gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden', definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011. Het perceel gelegen binnen art. C7.3, gemengd regionaal bedrijventerrein:

'Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- productie van energie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;

De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
- agrarische productie;
- autonome kantoren;
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage;
- verwerking en bewerking van mest of slib;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen.'

De aanvraag voor bijkomende ruimtekoeling staat in functie van het onderzoek en de ontwikkeling van geneesmiddelen in een bestaand, vergund laboratorium en is bijgevolg in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gebied.

b) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Art. 1.3.1.1. §5.2° stelt dat de watertoets verplicht is bij de omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van een project, vermeld in artikel 5, 1°, c), van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning wanneer dat relevant is, gelet op het voorwerp van de vergunningsaanvraag. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is volgens de recente overstromingskaarten niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De voorliggende aanvraag voorziet verder ook niet in uitbreidingen aan de bebouwing of de verharding, zodat er geen ruimte wordt ingenomen en de kwantitatieve toestand van de waterhuishouding (hemelwater en grondwater) ongewijzigd blijft. Evenmin zijn de hemelwaterverordeningen van toepassing op de aanvraag.

c) Afvalwater

Het betrokken goed is gelegen in centraal gebied. Het bedrijf heeft een jaarlijks waterverbruik van maximaal 2.700 m³. Hiervan is ongeveer 1.500 m³ huishoudelijk afvalwater (100 personeelsleden per dag op de site gerekend aan een gemiddeld verbruik van 15 m³ per persoon per jaar) en 1.200 m³ bedrijfsafvalwater (afvalwater van het labo en van de reinigingsactiviteiten). Aangezien het bedrijfsafvalwater niet apart bemonsterd kan worden, wordt het gehele afvalwaterdebiet beschouwd als bedrijfsafvalwater. Dit afvalwater wordt geloosd op de openbare riolering van de Kleine Kloosterstraat. De aanvraag heeft geen wijzigende impact op de afvalwaterlozing.

d) Lucht

Er zijn geen wijzigingen voorzien aan de vergunde noodgeneratoren en stookinstallaties. Wel worden bijkomende koelinstallaties geplaatst. Wanneer lekverliezen van koelmiddel optreden, heeft dit negatieve effecten op de luchtkwaliteit meer bepaald onder de vorm van de versterking van het broeikas effect. Uit addendum C7 blijkt dat er voornamelijk gekozen wordt voor R32 als koelmiddel. R32 heeft een GWP van 675 en is dus toegelaten (al wordt bij voorkeur gestreefd naar een koelmiddel met een GWP beneden de 150, dus met een meer gunstige klimaatimpact). De exploitant zal de installaties laten onderhouden door erkende koeltechnici waarbij de verplichte lekdichtheidscontroles uitgevoerd zullen worden volgens de voorschriften zoals opgenomen in Vlare II. Ook de overige voorwaarden uit hoofdstuk 5.16 van Vlare II dienen strikt te worden nageleefd. De effecten naar de luchtkwaliteit zullen hierdoor niet aanzienlijk zijn.

e) Geluid en trillingen

De nieuw aangevraagde installaties kunnen voor geluidshinder zorgen. De installaties dienen te voldoen aan de geluidsnormen zoals opgenomen in Vlare II. Gelet op de ligging binnen een industrieterrein zonder directe omwonenden en in de nabijheid van verschillende drukke verbindingswegen, wordt hiervan geen onaanvaardbare geluidshinder verwacht.

f) Mobiliteit

De aangevraagde activiteiten hebben geen impact op het aantal transporten. De site is gelegen in industriegebied, met een vlotte aansluiting via de N2 naar de R22 en de R0. Dagelijks zijn er ongeveer twintig leveringen van stalen via bestelwagens (per uitzondering eens via een vrachtwagen). Dit aantal is niet overdreven hoog waardoor de impact hiervan eerder beperkt is. Bovendien wijzigt het aantal transporten met deze aanvraag niet.

g) Energie

Het grootste deel van het elektriciteitsverbruik is te wijten aan de koelkasten, diepvriezers en labotoestellen. Het huidige energiegebruik bedraagt 0,0082 PJfinaal en zal met de gevraagde uitbreiding beperkt toenemen tot 0,0090 PJfinaal. Het gaat hier dus geenszins om een energie-intensieve inrichting. Er diende geen energieplan of energiestudie aan de aanvraag te worden toegevoegd. De aanvrager geeft aan dat er bij vervanging van toestellen, gekozen wordt voor energiezuinige toestellen en dat ook de verlichting stelselmatig wordt vervangen door energiezuinige LED-toestellen.

h) Natuurtoets

Het betrokken goed is niet gelegen in of in de onmiddellijke omgeving van een Natura2000- of VEN-gebied. Het meest nabije Natura2000-gebied is het habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem', dat voor een groot deel overlapt met het meest nabije VEN-gebied ('het Floordambos'). Beiden bevinden zich zo'n 4,7 km ten noorden de site, aan de andere zijde van de luchthaven.

De aanvraag gaat niet gepaard met de lozing van afvalwater noch omvat het project een grondwaterwinning, bemaling of het verwijderen van waardevolle vegetatie. Aangezien er geen nieuwe gebouwen opgetrokken worden en geen nieuwe verhardingen worden aangelegd, heeft de aanvraag ook geen direct ruimtebeslag tot gevolg. De aanvraag heeft evenmin impact op het aantal verkeersbewegingen en de hiermee gepaard gaande verzurende en vermestende emissies.

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en de ruime afstand tot de beschermde natuurgebieden, kan uitgesloten worden dat de gevraagde uitbreiding een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone of onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Het project doorstaat de natuurtoets.

i) Goede ruimtelijke ordening

Artikel 5.3.1. van het decreet algemeen milieubeleid bepaalt dat de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit moet geweigerd worden indien deze ondermeer in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De beoordelingsgronden van een goede ruimtelijke ordening zijn vervat in art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De voorliggende aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen. De units die op het dak worden voorzien, zijn beperkt qua afmetingen waardoor ze zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, wat weergeeft dat deze een dermate verwaarloosbare ruimtelijke impact hebben dat een verdere beoordeling van de overheid hierin wordt geacht geen meerwaarde te bieden. Het voorwerp van de aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De overwegingen om in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, volgende redenen:

- het voorwerp van de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gemengd regionaal bedrijventerrein en met de goede ruimtelijke ordening;
- het gaat om beperkte wijzigingen die in functie staan van de vergunde labo-activiteiten en niet gepaard gaan met aanzienlijke milieueffecten;
- de aanvraag doorstaat de natuurtoets;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Bijlagen

- Bijlage 1: Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Namens de deputatie,

--