



ADVIES VAN DE PROVINCIALE OMGEVINGSVERGUNNINGSCOMMISSIE

ZITTING VAN 7 juni 2022

Ondertekening door de secretaris van de POVC

1. Gegevens van de inrichting/project

- **Exploitant/aanvrager:** bv Babalta, gevestigd De Pannelaan 68 te 8660 De Panne (KBO 679.566.162)
- **Adres:** Technologielaan 1 te 2800 Mechelen
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20200830-0011
- **Referentie OMV-loket:** 2020113908
- **Dossiernummer POVC:** OMGA-2022-0006/DRDJ/inge

2. Ligging

- Kadastrale gegevens: 3-E-709C, 3-E-709D (enkel in milieuluik), 3-E-710, 3-E-712A, 3-E-713D, 3-E-714A, 3-E-715A, 3-E-719B, 3-E-721A, 3-E-722, 3-E-723, 3-E-729M5 (enkel onder stedenbouwkundig luik), 3-E-730B, 3-E-730C (enkel onder stedenbouwkundig luik) en 3-E-736A
- De aanvraag is gelegen binnen:
 - o Gewestplan Mechelen, goedgekeurd op 28 september 1976:
 - bufferzones;
 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
 - woongebieden;
 - o Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen waarbij opgemerkt dient dat te worden dat het besluit d.d. 18 juli 2018 houdende de definitieve vaststelling werd ingetrokken voor wat betreft de deelgebieden nr. 8 "Gemengd stedelijke ontwikkeling Stuivenberg" en nr. 9 "Stedelijk woongebied Maenhoevevelden".
 - o Gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen welke een herneming van delen van voormeld GRUP betreft. De procedure tot vaststelling van Het GRUP Regionaalstedelijk gebied is op heden nog lopende en zit momenteel in fase van openbaar onderzoek (van 2 mei 2022 tot en met 30 juni 2022).
Het GRUP geeft volgende invullingen aan de projectzone:
 - gebied voor stedelijke activiteiten waarbij het gebied bestemd is voor bezoekersintensieve socio-culturele inrichtingen en grootschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen, meer concreet het wetenschappelijke doe-centrum Technopolis en een functioneel stedelijk in combinatie met regionaal recreatief zwembad;

- buffer;
 - bufferscherm;
 - bosgebied;
 - groengebied;
- Omgeving: de projectsite bevindt zich ten midden wegenissen A1, Zemstbaan met wat verder op gelegen de Brusselsesteenweg. De omgeving, wat als een eilandje tussen voormelde wegenissen kan beschouwd worden, omvat enerzijds groen aan de zuidkant en lintbebouwing langs de Zemstbaan en de Brusselsesteenweg. In het noorden van dit eilandje is het wetenschapsmuseum Technopolis gesitueerd welke een stevige footprint omvat doch enigszins afgeschermd wordt van zichten vanuit de wegenissen door diverse hoogstammige bomen.

3. Juridisch kader

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), zoals gewijzigd bij latere decreten.

Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten en stedenbouwkundige verordeningen.

Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

4. Aanvraag

De aanvraag betreft de realisatie van een nieuw zwemcomplex met parkeergebouw (welke tevens ten dienste staat van Technopolis) en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - het oprichten van een gebouw ter huisvesting van diverse zwembaden waarbij het grootste bad voorzien wordt met tribune, bubbelbaden, wildwaterbaan, ...;
 - het voorzien van de logo's van 2 zwembaden op de gevel van voormeld gebouw;

- het oprichten van een parkeergebouw met 1.127 parkeerplaatsen (waarvan 26 met aangepaste plaatsen) voor auto's en 320 plaatsen voor fietsen;
- het oprichten van een waterzuiveringsinstallatie met twee waterzuiveringstorens en technische cabine;
- het oprichten van technische cabines voor elektriciteit, gas en water;
- diverse reliëfwijzigingen:
 - in functie van nieuwe toegangswegen (fiets-, voetpad als karrespoor voor busverkeer, als toegang naar parkeergebouw);
 - ophoging van ca. 1 m i.f.v. het hoge waterpeil in de bouwzone;
 - uitgraving ter voorziening van nieuwe gracht in functie van waterhuishouding (opvang regenwater fiets- en voetpad als de nieuwe toegang voor De Lijn);
 - uitgraving ter voorziening van nieuwe gracht ter verbinding van wadi met bestaande grachten en nieuwe buffergracht;
 - ophoging ter voorzien van een 'dijk';
- het voorzien van diverse paden i.k.v. ontsluiting van de site:
 - brandweg in versterkt gras;
 - toegangsweg (2 afzonderlijke stroken voor toekomstige en vertrekkende verkeer) tot het parkeergebouw in asfalt;
 - toegangsweg (voorzien met verzinkbare paaltjes of soortgelijks) voor voertuigen van De Lijn in betonverharding;
 - karrespoor in grasdallen voor uitzonderlijk busverkeer;
 - fiets- en wandelpaden: monolitische verhardingen in gestreken beton;
 - dienstweg in grasdallen;
 - dienstweg (aan laad- /loszone Technopolis) in betonverharding;
 - verharding in klinkers ter hoogte van laad- en loszone zwembad;
 - loopbrug ter verbinding van de brandweg met de zuidelijke verzamelplaats;
- het voorzien van een belevingsplein met verharding in langwerpige grijze tegels;
- het plaatsen van een keerwand:
 - tussen fietspad en karrespoor;
 - rond de waterzuiveringsinstallatie;
 - aan het gebouw van Technopolis;
- het voorzien van afsluitingen i.k.v. erfsluiting:
 - een metalen hekwerk welke met klimop zal begroeien, een schapendraad tegen Robinia palen, ...;
 - 2 schuifpoorten en draaiport;
- een ontbossing met een oppervlakte van 13.763 m²;
- het vellen van solitaire hoogstammige bomen;
- het exploiteren van het zwemcomplex, als volgt:
 - de lozing van bedrijfsafvalwater via een zuiveringsinstallatie met een debiet van 7,1 m³/u, 170 m³/d en 62.050 m³/j in oppervlaktewater (langsgracht) (3.6.3.2);
 - de productie van 7,8 ton chloor via elektrolyse (7.5.1);
 - een WKK met een generator van 160 kVA (12.1.1.1.b) en nominaal thermisch vermogen van 390 kW (31.1.1.b);
 - een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.250 kVA (12.2.2);
 - luchtgroepen, compressoren en koelinstallatie met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 301,79 kW (16.3.2.b);
 - opslag van 6,6 ton corrosieve stoffen (17.3.4.2.b) en 3 ton schadelijke stoffen (17.3.6.2.b) bestaande uit:
 - 1 x 3.000 kg azijnzuur (80%) in dubbelwandige houder – (17.3.4.2.b);
 - 1 x 600 kg azijnzuur (8%) in kunststof vat – (17.3.4.2.b);
 - 1 x 3.000 kg ijzerchloride 40 (%) in dubbelwandige houder (17.3.4.2.b en 17.3.6.2.b);
 - opslag van 5.000 l/kg gevaarlijke producten in kleine verpakking (17.4);
 - diverse baden waaronder een stedelijk zwembad, 25m bad, oefenbad, babybad, golfslagbad, waterspeeltuin, wildwaterbaan en buitenbad (32.8.1.1.c);
 - 3 hot whirl pools (32.8.1.2);

- 3 stookinstallaties met elk een warmtevermogen van 1.300 kW tot een totaal warmtevermogen van 3.900 kW (43.1.2.a);
- een bemaling ter uitvoering van de werken met een maximum verlaging van 5m van het grondwaterpeil en voor een debiet van max. 40 m³/dag en 7.300 m³/jaar (53.2.2.a);

Rubricering: 3.6.3.2 - 7.5.1 - 12.1.1.1.b - 12.2.2 - 16.3.2.b - 17.3.4.2.b - 17.3.6.2.b - 17.4 - 31.1.1.b - 32.8.1.1.c - 32.8.1.2 - 43.1.2.a - 53.2.2.a;

5. Overzicht vergunningen

- Het betreft een nieuwe inrichting.

6. Overzicht vergunningen met enkel stedenbouwkundige handelingen

- Niet gekend.

7. Procedure

- De aanvraag werd behandeld in toepassing van de gewone procedure.
- De aanvraag werd ingediend bij de gemeente en ontvankelijk en volledig verklaard op 25 maart 2022.
- Overeenkomstig art. 41 (verplichting tot opstellen van MOBER) van het Omgevingsvergunningsbesluit heeft de gemeente advies gevraagd aan de POVC.

8. Openbaar onderzoek

- Overeenkomstig artikel 23 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd.
- Mechelen: openbaar onderzoek gehouden van 31 maart 2022 t.e.m. 29 april 2022
Er werden 205 bezwaarschriften ingediend.
De POVC merkt op dat er vermoedelijk 5 analoge bezwaren werden ingediend, deze zijn niet ter beschikking van de POVC. Uit de digitale bezwaarschriften blijken volgende bezwaarsargumenten:
 - Inplanting/zichten:
 - zijn andere mogelijkheden (zoals site failliete Pauwels Trafo) wel voldoende onderzocht;
 - onvoldoende groenbuffer tussen woongebied en project terrein met toegangswegen;
 - er wordt een onaantrekkelijk uitzicht gecreëerd;
 - de glijbanen (met aparte kleuren) welke vetrekken van een toren van 30m hoogte verstoren het zicht, vraag tot voorzien neutrale kleuren;
 - dergelijk groot gebouw is niet harmonieus met de nabijgelegen woningen;
 - het voorgaande GRUP voorzag een groenzone van 40m breed in plaats van het zestal eilandjes met groen zoals nu opgenomen in het voorstel;
 - het GRUP voorziet gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, het zwembad betreft duidelijk een commerciële initiatief;
 - zonlichtverlies door het bouwen van een gebouw van 15m hoog na ophoging grond;
 - bezwaarder stelt dat het plan een structuur (niet duidelijk wat) aangeeft binnen zijn tuin en verzet zich hier tegen;
 - de toegang voor fietsers, voetgangers en bussen ligt in een bouwkundige zone bestemd voor uitsluitend woningen, dit betreft derhalve een strijdigheid met de toepasselijke voorschriften;
 - geluidshinder:
 - werfuren tussen 6u en 19u, dit dient teruggebracht te worden naar tussen 8u en 17u;

- nieuwe utiliteitscabines waarbij de mogelijke overlast op heden niet kan ingeschat worden;
- nieuwe poort ter hoogte van ingang Zemstbaan zal geluidslast veroorzaken door openen/sluiten – geen informatie over beschikbaar;
- gejoel van bezoekers (ook gedeeltelijk openlucht) en autoverkeer zal zorgen voor geluidsoverlast;
- huidige geluidsbuffer (groen buffer) verdwijnt;
- uitgevoerde geluidsstudie:
 - niet op voldoende relevante meetpunten (allemaal achter hoofdgebouw en niet bij huizen verder op de Zemstbaan waar het hoofdgebouw geen bescherming geeft);
 - de geluidsstudie vergelijkt met Bellewaerde park, waarom niet met Polpsaque in de Panne of Landen;
 - in de glijbaan is een grote koker voorzien met een zogenaamde whirlpool, dit wordt niet besproken in de geluidsstudie;
 - geproduceerd geluid van de snelweg is niet vergelijkbaar met het geluid geproduceerd in dergelijk waterpretpark;
- lichthinder:
 - verlichting op terrein zal zorgen voor licht vervuiling – geen informatie of dimming of uitschakeling zal gebeuren – geen lichtplan aanwezig;
 - lichthinder afkomstig van wegrijdende wagens in de parkeertoren van 3 verdiepingen hoog;
- luchtkwaliteit/geurhinder:
 - kap bestaande bomen versus verhoging vervoersaantallen zal zorgen voor verminderde luchtkwaliteit met nadelige effecten op de gezondheid van omliggende bewoners;
 - geurhinder te verwachten, gelet op de overheersende windrichting, in de woonwijken vanwege de waterzuivering;
 - niet enkel verhoging verkeer maar ook de verwarmingsinstallaties zal de Zemstbaan enorm belasten;
 - chloor dampen van zwembaden geven een verhoogd risico op longkanker voor de omgeving;
 - daar er grote aantallen bezoekers worden verwacht is het niet duidelijk of geurhinder afkomstig van restafval en horeca-geuren kan vermeden worden;
- mobiliteit:
 - onvoldoende dempende maatregelen voor verhoogde circulatie;
 - 1.100 parkeerplaatsen wat niet te rijmen valt met het feit dat voor Plopsaqua 3.900 bezoekers worden verwacht op een drukke dag;
 - vrees voor overlast wildparkeerders om parkeerkost te vermijden bovendien is er in de omgeving (Zemstbaan) geen parkeerkaart/bewonerskaart verplicht;
 - weginfrastructuur in de wijk is niet voorzien op dergelijke toename;
 - toegangswegen tot de locatie zitten reeds aan hun maximale capaciteit;
 - ingang voor voetgangers en fietsers is langs de Zemstbaan welke een straat betreft zonder voetpaden en erbarmelijke fietspaden;
 - er dient rekening gehouden te worden met toekomstige situaties zoals Tangent die kortelings zal openen en hypermodern distributiecentrum van ODT in het industrie- en bedrijventerrein van Mechelen-Zuid;
 - een degelijk verkeerscirculatieplan voor de Zemstbaan dringt zich op;
 - er is geen waarborg voor de vooropgestelde modal shift van 50% bovendien verzorgt Plopsa die modal shift niet zelf maar laat dit over aan derden zoals De Lijn, Stad Mechelen, NMBS;
- water:
 - profieldoorsneden geven een afwatering aan richting de Zemstbaan, waterinfiltratie moet maximaal gebeuren op terreinen van begunstigde omgevingsvergunning;

- het terrein betreft 'wetland' en overstromingsgebied vanuit de Zenne – de grond is dan ook veel te nat;
- een bermpje zal ervoor zorgen dat het weiland bij hevige regenval onder water komt te staan en dat er geen hinder is naar de bureu. Welke garanties kunnen hiervoor geboden worden;
- PFOS-PFAS:
 - In nabijheid van voorliggend project is de Dupont fabriek gelegen waar een grote historisch vervuiling van PFOS/PFAS aanwezig is. Gelet op het opwaaiend stof op een werk dient uit voorzichtigheidsprincipe een bodemanalyse te gebeuren;
- natuur:
 - bestaand bos met rijke ecologische waarde en dat gekapt moet worden, er zijn betere locaties voor dergelijk project;
 - de compensatie die wordt voorzien zal pas echt ecologische waarde verkrijgen binnen 30 à 40 jaar;
 - deel dat niet gekapt zal worden zal hinder ondervinden daar het (afval)water van het waterpretpark (waarbij overschrijdingen van de geldende lozinsnormen wordt gevraagd) dient weg te lopen langs de beken van het weiland en het bos;
 - een benodigde drooglegging zal een grote impact hebben op de omgeving en de huidige vegetatie net als bomen in de privé tuine;
 - meer hitte door kap van bomen;
 - biodiversiteit zal sterk verminderen door de imperking van het leefgebied en de verhoging van NOx omwille van een toenemende verkeersimact;
 - ter hoogte van de Zemstbaan werd een kolonie vleermuizen aangetroffen, op basis van slechts 2 metingen in en rond het bos kon de aanwezigheid van een kolonie in het bos niet uitgesloten worden (lichtverstoring zal nefast zijn net als de hoogte van de gebouwen welke in de aanvliegroute liggen);
 - het voorliggende voorstel bedreigt op enkele vlakken de beheersovereenkomst (i.k.v. goed beheer en bescherming van biodiversiteit in het bos en de graslanden) voor een gebied gelegen ten zuiden van voorliggend projectgebied;
- overige:
 - door het feit dat de parking zowel gebruikt zal worden door Technopolis als het zwembad dient het geheel als een milieu technische eenheid bekeken te worden;
 - de aanvraag valt (ook met Technopolis in rekenschap te brengen) onder bijlage II van het MER, er werd gee MER noch MER-ontheffing toegevoegd;
 - vrees voor scheuren en barsten aan huizen door bronbemaling;
 - geen garanties dat door landmeter uitgezette perceelsgrenzen zullen gerespecteerd worden;
 - inplanting van het project staat lijnrecht op beloften van stad Mechelen i.k.v. duurzaamheid en ontharding van publiek ruimte;
 - waardedaling van omliggende woningen;
 - tijdens voorgaande gesprekken werd het project veel kleiner voorgesteld;
 - enerzijds wordt gesteld dat er geen nood is aan een nieuw zwembad, een ander beroepsschrift stelt dat er weldegelijk nood is aan een publiek zwembad met publieke middelen op maat van burgers, scholen en clubs maar niet aan een commerciël pretpark;
 - wat met opwarming van de aarde, overal initiatieven voor bos aan te planen en hier wordt bos gekapt;
 - sprake van belangenconflict omwille van aard relatie burgemeester en CEO van Plopsa – nood aan overheveling naar bevoegdheid provincie;
 - voor een dergelijk nieuw project is het onbegrijpelijk dat gebruik gemaakt zal worden voor aardgas voor verwarming;

- het voorziene evacuatiepunt zou de gevacueerde bezoekers leiden nabij of in de grote weide op perceelnummer 712^a dit maakt dat de mensen komen vast te zitten en hun uitweg dienen te zoeken via het natuurgebied;
- de hoogte van de gebouwen brengen privacyhinder voor de omwonenden met zich mee;
- vrees voor overlast door wildplassers;
- vraag tot opnemen voorwaarde dat de terreinen die vallen onder het beheer van Natuurpunt in geen geval kunnen betreden worden door de aannemers indien geen uitdrukkelijke toestemming werd verkregen van Natuurpunt;
- vraag tot opnemen voorwaarde dat de kap van bomen zoveel mogelijk dient beperkt te worden, in plaats van kappen te herplanten op het terrein;

9. Adviezen

Schepencollege van Mechelen

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
 - advies ontvangen op 18 mei 2022;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Stedenbouwkundige basisgegevens
 - a. De aanvraag is gelegen in:
 - woongebied (gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976). Het betreft hier de toegang tot het projectgebied langs de Zemstbaan.
 - gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976). Het betreft hier het noordoostelijke deel, waar de faciliteiten en de infrastructuur van Technopolis zich bevinden.
 - bufferzone (gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976). Het betreft hier het overig en grootste gedeelte van het projectgebied.
 - het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008)
 - een gedeelte van het projectgebied situeert zich binnen deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' van het gewestelijk RUP en wordt aangeduid als 'gebied voor stedelijke ontwikkeling' waar de voorschriften van artikel 5 (5.1 en 5.2) van toepassing zijn.
 - Artikel 5.1 gebied voor stedelijke ontwikkeling
 - Art. 5.1.1. Het gebied is bestemd voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, openbare groene en verharde ruimten.
 - Ook verwante voorzieningen zijn toegelaten, zoals:
 - horeca;
 - openbare en private nutsvoorzieningen en diensten;
 - gemeenschapsvoorzieningen;
 - sociaal-culturele inrichtingen;
 - recreatieve voorzieningen
 - voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
 - De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:
 - grootschalige kleinhandel.
 - Art. 5.1.2 bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:
 - zorgvuldig ruimtegebruik;
 - ruimtelijke samenhang van het hele gebied;
 - architecturale kwaliteit van de gebouwen;
 - kwalitatieve inrichting van het openbaar domein met zorg voor de wijze van ontsluiting en inrichting van de terreinen en gebouwen, voor het parkeren en voor voldoende groene ruimtes;

- het bouwen in meerdere lagen waar de activiteit dit toelaat
- parkeren wordt maximaal gegroepeerd of geïncorporeerd in de gebouwen, daar waar het beheer dit toelaat.
- Art. 5.1.3 Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van max. 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten.
- Art. 5.1.4. Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe gebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.
- Art. 5.1.5 Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.
- Art. 5.1.6 Het gebied wordt via de terreinen van het complex Technopolis gebundeld ontsloten op het rond punt langs de B101. Individuele erfontsluitingen op deze weg zijn niet toegelaten, behoudens voor toegang naar laad- en loszone en t.b.v. de hulpdiensten.
- Art. 5.1.7 Binnen een gebied van 30m langs de N1 geldt een verbod om vergunningsplichtige gebouwen en constructies op te richten behalve werken, handelingen en wijzigingen voor leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer. In afwijking van de paragraaf hierboven zijn werken, handelingen en wijzigingen aan bestaande bebouwing en constructies toegelaten, voor zover ze in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van dit gebied. Bij onteigening wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit die werken en handelingen voortvloeit.
- Art. 5.1.8 Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Omwille van de watergevoeligheid van dit gebied, dient hier specifieke aandacht aan besteed te worden.
- Art. 5.2 Buffer
Tussen het gebied en het aangrenzende woongebied wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.
- het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' zoals op 1 april 2022 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering:
 - Het betreft hier een RUP in opmaak dat nog niet definitief (maar wel al voorlopig) werd vastgesteld.Aangezien het RUP nog niet definitief werd vastgesteld, dient te worden gesteld dat dit RUP in kwestie nog geen beoordelingsgrond vormt in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

→ Het voorlopig vastgesteld RUP kan wel als beleidsmatig gewenste ontwikkeling in aanmerking worden genomen (RvVb nr. A/1516/1195, 7 juni 2016).

- b. De aanvraag is niet gelegen in:
 - een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling;
 - een bijzonder plan van aanleg;
 - een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
- c. Conclusie:

De voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' - deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' en het gewestplan (voor die delen van het projectgebied die niet in het deelplan van het gewestelijk RUP gelegen zijn) zijn bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende voorschriften van het gewestelijk RUP en met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan (voor die delen van het projectgebied die niet in het deelgebied van het gewestelijk RUP gelegen zijn).
- d. Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan de volgende verordeningen:
 - gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid;
 - gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
 - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
 - gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid;
 - gemeentelijke bouwverordening op de publiciteit van 7 oktober 1985.
- e. Verdere feiten en context
 - gelegen aan:
 - gemeentewegen (Zemstbaan en Technologielaan);
 - een gewestweg (de autostrade E19 en de B101 rotonde Mechelen-Zuid/op- en afrit van de E19) – aan de westelijke zijde;
 - gelegen in:
 - mogelijk overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart) nagenoeg het volledige projectgebied wordt aangeduid als zijnde mogelijks overstromingsgevoelig; enkele kleinere delen worden aangeduid als 'niet overstromingsgevoelig' (vb. ter hoogte van de toegang aan de Zemstbaan);
 - het projectgebied wordt op de biologische waarderingskaart (BWK – versie 2) aangeduid als biologisch minder waardevol (de parking), biologisch waardevol (het bos) en als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (gedeelte ten zuiden van de parking).

2. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

a. Beschrijving van de plaats

Het projectgebied dat beschouwd wordt in voorliggende aanvraag, is gelegen ten zuiden van de historische binnenstad (in vogelvlucht op ca. 2,5 km), ter hoogte van het op- en afrittencomplex 'Mechelen-Zuid' van de E19. Het projectgebied is gelegen tussen de Brusselsesteenweg en de E19. De E19, met name afrit 10 Mechelen-Zuid, vormt de westelijke grens van het projectgebied. In het oosten wordt de site begrensd door de percelen met private woningen die gelegen zijn langs de Zemstbaan (gemeenteweg). Het project wordt gedeeltelijk voorzien op de huidige site van Technopolis, met name de zuidelijk gelegen parking voor personenwagens en bussen. Ten noorden van het projectgebied situeert zich Technopolis, het Vlaams 'doe-centrum' voor wetenschap en technologie.

Het projectgebied is in totaal 6,97ha groot.

b. Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet in de bouw en exploitatie van een zwemcomplex en parkeergebouw, inclusief omgevingsaanleg en infrastructuurwerken op een site gelegen ten zuiden van het

bestaande gebouw van Technopolis, aan de Technologielaan.

Het gevraagde zwemcomplex wordt gebouwd en geëxploiteerd n.a.v. de vraag naar publiek zwemwater voor de publieke (boven-)lokale zwemmers, de scholen, sportverenigingen, clubzwemmers en de recreatieve zwemmer.

Het nieuwe zwemcomplex zal het huidige, sterk verouderde zwembad 'Geerdegemvaart' vervangen en zo naast het zwembad Nekkerpool één van de twee zwemlocaties van Mechelen worden.

Behalve het zwembad voorziet voorliggende aanvraag eveneens in de oprichting van een parkeergebouw dat zowel gebruikt zal worden door de bezoekers en het personeel van het nieuwe zwemcomplex als door de bezoekers en het personeel van Technopolis.

Voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning houdt zowel stedenbouwkundige als milieutechnische handelingen (ingedeelde activiteiten) in. Hieronder wordt dieper ingegaan op beide onderdelen van de aanvraag.

c. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen, waarvan de eerste 4 betrekking hebben op het 'bouwrijp' maken van het perceel:

- Opbreken van bestaande verhardingen (1);
- Ontbossing (2);
- Vellen van bomen (gelegen buiten bosgebied) (3);
- Reliëfwijziging (4);
- Bouwen van een zwembad met glijbanen en buitenzone (5);
- Bouwen van een parkeergebouw met fietsenstalling (6);
- Omgevingsaanleg (groen en verhardingen) (7);
- Bouwen van een waterzuiveringsinstallatie (8);
- Plaatsen afsluiting en poorten (9);
- Plaatsing van de cabines voor nutsvoorzieningen: gas, elektriciteit en water (10);
- Plaatsen van publiciteit (11).

Hieronder wordt, per gevraagde handeling, meer toelichting gegeven:

- (1) Opbreken van bestaande verhardingen
In functie van de realisatie van het project dient het terrein bouwrijp gemaakt te worden, hiervoor worden de bestaande verhardingen binnen de projectcontour opgebroken.
Specifiek betreft het:
 - de bestaande toegangsweg ter hoogte van de Zemstbaan;
 - interne wegenis van Technopolis (wegenis richting laad- en loskade Technopolis en richting zuidelijk gelegen parking);
 - de bestaande, zuidelijk gelegen parking van Technopolis.
- (2) Ontbossing
De aanvraag omvat een gedeeltelijke ontbossing van het terrein die nodig is in functie van de realisatie van het project, meer in het bijzonder voor de bouw van het parkeergebouw en de aanleg van de toegangsweg.
Aan de aanvraag tot omgevingsvergunning werd een boscompensatieformulier toegevoegd. Uit dit boscompensatieformulier blijkt dat de te ontbossen oppervlakte 13.763m² bedraagt. De overige oppervlakte aan bos, zijnde 24.146m² (cfr. advies Agentschap voor Natuur en Bos), blijft behouden als bos.
Door de aanvrager wordt een compensatie in natura voorgesteld, met een factor 2, op het grondgebied van de stad Mechelen. De totale oppervlakte aan boscompensatie in natura bedraagt 27.526m². De boscompensatie op grondgebied van de stad Mechelen wordt voorzien op volgende percelen:
 - Heffen, afdeling 7, sectie A, nr. 248 in natuurgebied, opp.: 6.385m² (d.m.v. aanplanting);
 - Heffen, afdeling 7, sectie A, nr. 245 in natuurgebied, opp.: 5.451m² (d.m.v. aanplanting);
 - Walem, afdeling 8, sectie A, nr. 193A in bosgebied, opp.: 6.660m² (d.m.v. aanplanting);
 - Mechelen, afdeling 2, sectie B, nr. 80B in bosgebied, opp.: 7.031m² (d.m.v. spontane bebossing);

- Leest, afdeling 6, sectie B, nr. 426E in bosgebied, opp.: 3.000m² (d.m.v. aanplanting);
=> Totale oppervlakte 28.527m²
- (3) Vellen van bomen (gelegen buiten bosgebied)
Behalve de bomen die gelegen zijn in het bosgebied, dienen er in functie van de realisatie van het project ook bomen gekapt te worden die niet gelegen zijn in het bos. Door de aanvrager werd een overzicht gemaakt van de te kappen bomen. Daarbij werd een onderscheid gemaakt tussen de 'vergunningsplichtige te kappen bomen' en de 'niet-vergunningsplichtige te kappen bomen' (deze laatste zijn vrijgesteld en maken bijgevolg geen deel uit van de aanvraag). De bomen werden opgelijst/geïnteriseerd en werden eveneens aangeduid op plan; per boom wordt melding gemaakt van de soort en de stamomtrek.
Er worden in totaal 62 hoogstammige bomen (waarvan het rooien ook effectief vergunningsplichtig is) gekapt. De te rooien bomen worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen die geïntegreerd worden in de nieuwe omgevingsaanleg (aan de aanvraag tot omgevingsvergunning werd een landschapsplan toegevoegd). Voor de compensatie wordt een factor 3 gehanteerd (cfr. de bepalingen uit het Bestuursakkoord 2019 - 2024 van de stad Mechelen).
 - (4) Reliëfwijziging
In functie van de realisatie van het project wordt het terrein +/- 1m opgehoogd. Het maaiveld wordt ter hoogte van de bouwzone verhoogd tot 7,4mTAW, gelijk aan het maaiveld aan de westzijde van Technopolis en het maaiveld aan de westzijde van de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan. Deze ophoging is noodzakelijk in functie van de overstromingsveiligheid waarbij een veiligheidsmarge van 30cm wordt aanbevolen boven de overstromingshoogte volgens de Pluviale overstromingskaarten van 6,16 mTAW. Met de verhoging van het maaiveld worden ook 4 deeltrajecten van de grachten gedempt.
 - (5) Bouwen van een zwembad met glijbanen en buitenzone
Op de huidige parking van Technopolis wordt het nieuwe zwembadgebouw ingeplant. Het gebouw situeert zich ten zuiden van het gebouw van Technopolis, aan de oostelijke zijde van het projectgebied.
Het gebouw wordt ingeplant op een afstand van minimaal 30m (tot 37m43) van de oostelijke perceelgrens, daar waar het perceel grenst aan de tuinzones van de woningen aan de Zemstbaan. De toegang tot het gebouw is voorzien ter hoogte van het belevingsplein (zone tussen het nieuwe parkeergebouw en zwembadgebouw).
Het zwembadgebouw betreft een aaneenschakeling van verschillende volumes die onderling verschillen qua afmetingen en hoogte. De hoogte varieert tussen de 5m23 (laagste deel) en 23m40 (hoogste deel). Het bouwvolume dat grenst aan het belevingsplein (waar de toegang voorzien is) is 11m hoog. De volumes aan de oostzijde met daarin de berging, sanitair, vluchtweg en het hoogspanningslokaal hebben een totale bouwhoogte van 9m50. Het leisuregedeelte (grenzend aan de buitenzone) heeft een bouwhoogte van 13m50. Het hoogste gebouwdeel betreft de glijbaantoren; deze heeft een totale hoogte van 23m40.
Het zwembad biedt ruimte voor educatie, sport (individueel en in clubverband), schoolzwemmen en ontspanning en staat ten dienste van zowel lokale als bovenlokale bezoekers.
Het gelijkvloers omvat volgende functies/ruimtes:
 - inkom (met balie, shop, ...);
 - omkleedruimtes;
 - sanitair en douches;
 - berguimtes;
 - een cafetaria;
 - een keuken;
 - het stedelijk zwembadgedeelte met een wedstrijdbad (inclusief tribune), 25m-bad en oefenbad;
 - het leisuregedeelte (Plopsaqua) met babybad, golfslagbad, bubbelbaden, wildwaterbaan, zitgedeelte en trappenhuis naar de glijbanen;De eerste verdieping wordt ingericht met:

- personeelsruimtes (aan de westelijke zijde): een refter, kantoorruimtes, een vergaderzaal, kuislokaal, kleedlokalen;
- een cafetaria (met bijhorende berging en sanitair);
- een verwarmingslokaal;
- toegang tot de tribune van het wedstrijdbad;
- een lokaal voor de technieken (351,05m²).

De gevel van het zwembadgebouw wordt opgebouwd als een dubbelwandige geïsoleerde betonnen wand.

Langs de buitenzijde worden deze gevels, ter hoogte van het belevingsplein en de buitenzone, bekleed met een houten lattenstructuur. Door de specifieke plaatsing van de houten latten ontstaat er een soort golfbeweging in het gevelbeeld. De oostelijke en zuidelijke gevels worden voorzien van een inox draadstructuur die begroeid wordt met klimplanten.

De oostelijke en zuidelijke gevel van het zwembad worden gesloten (zonder raamopeningen) uitgevoerd. De noordelijke gevel, die loopt langsheen de wandel- en fietsbedding, wordt voorzien van één grote raampartij.

De toegang tot het zwembadgebouw (noordwestelijke gevel aan het belevingsplein) wordt gemarkeerd door een dubbelhoge glaspartij.

De daken worden benut voor enerzijds het plaatsen van zonnepanelen en anderzijds de plaatsing van de nodige technieken. De daken van de 2 lagere volumes aan de oostzijde worden afgewerkt met een groendak (272,86m² en 38,45m²). Op het plat dak van het laagste gebouwdeel (aan de westelijke zijde, ter hoogte van de 'tussenzone' en de glijbanen), wordt een beperkt deel ingericht met een dakterras. Dit dakterras is toegankelijk en bruikbaar voor het personeel en situeert zich nabij de refter en enkele kantoorruimtes. Het overige en grootste deel van dit dak (dat niet in gebruik is als dakterras) wordt ingericht als groendak.

- (6) Bouwen van een parkeergebouw met fietsenstalling

Het parkeergebouw wordt ingeplant in de zuidwestelijk uithoek van de projectsite en respecteert de 30mzone 'non-aedificandi' ten opzichte van de E19.

Het parkeergebouw heeft een rechthoekige grondvorm (181m65 lang x 59m67m breed) met in het noorden (ter hoogte van de in- en uitrit) een afgeschuinde hoek die de bouwdiepte ter hoogte van deze afschuining (kopgevel waarin de in- en uitrit voorzien worden) beperkt tot 40m29 en de lengte tot 121m166 (aan de voorzijde). Op de plaats van de afgeschuinde hoek wordt de fietsenstalling, als een soort van éénlaagse annex/aanbouw, tegen het parkeergebouw geplaatst. Beide gebouwdelen uiten zich echter wel als één geheel (qua architectuur/materialisatie).

Het parkeergebouw telt 3 lagen (totale bouwhoogte van 9m90) en wordt afgewerkt met een plat dak. De fietsenstalling is slechts 1 bouwlaag hoog (totale hoogte 3m35), met uitzondering van de trap- en liftkern die eveneens tot de bovenste bouwlaag van het parkeergebouw reikt.

Aan de noordgevel van het parkeergebouw worden aan de buitenzijde 3 open trappen (van elk 1m50 breed) geplaatst; ook aan de oostgevel (voorgevel) situeert zich 1 open trap (eveneens 1m50 breed).

Het parkeergebouw zal gebruikt worden door zowel de bezoekers als het personeel van het nieuwe zwemcomplex als door de bezoekers en het personeel van Technopolis. In totaal worden er in het parkeergebouw 1.140 parkeerplaatsen ingericht. Behalve de parkeerplaatsen wordt er ook een Kiss&Ridezone voorzien en worden er plaatsen ingericht voor elektrische voertuigen en voor personen met een handicap.

De constructie betreft een open constructie die natuurlijk geventileerd wordt. Het parkeergebouw wordt aan de buitenzijde bekleed met stalen wapeningsnetten die op een speciale manier over elkaar geschoven worden. Het parkeergebouw wordt bereikbaar gemaakt voor de personenwagens via de westelijk gelegen toegangsweg, parallel aan de afrit B101. De in- en uitrit voor personenwagens wordt voorzien ter hoogte van de noordelijke kopgevel.

Op het dak van het parkeergebouw worden zonnepanelen geplaatst. Het gebouw werd zodanig ontworpen dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanaf de begane grond maar

verscholen zitten achter de dakrand.

De aangrenzende fietsenstalling biedt plaats voor 318 fietsenstallingen waarbij ook de nodige ruimte werd voorzien voor buitenmaatse fietsen. Het dak van de fietsenstalling wordt afgewerkt als groendak.

Het parkeergebouw is zodanig ontworpen dat op termijn de fietsenstalling uitbreidbaar is in het parkeergebouw (door vermindering in het aantal autoparkeerplaatsen). Dit aspect (en ook het plan van deze uitbreidbaarheid) werd opgenomen in het MOBER.

- (7) Omgevingsaanleg (groen en verhardingen)

Behalve de oprichting van nieuwe gebouwen omvat de aanvraag ook de omgevingsaanleg van de niet bebouwde ruimte. Bij de omgevingsaanleg wordt voornamelijk ingezet op het aanplanten van nieuw groen/nieuwe bomen. Meer specifiek betreft het:

- de aanleg van een groene buffer aan de oostzijde van het zwembadgebouw;
- de inrichting van de zuidelijk gelegen grasvlakte als 'uitvloeiveide' (i.f.v. het waterhuishoudingsverhaal) met aanplant van nieuwe, hoogstammige bomen en 'groeneilanden';
- de aanleg van een wadi in de 'tussenzone' (= zone tussen het nieuwe zwembadgebouw en parkeergebouw);
- de creatie van een geluidswal/talud (die volledig begroend wordt) ter afscherming van de buitenzone van het zwembad en plaatsing van een geluidsmuur (in het verlengde van de gevel van het zwembadgebouw);
- aanleg van het belevingsplein (niet-verhard gedeelte) met groen en bomen;
- groene inkleding (aanplant bomen en struiken) ter hoogte van de toegang aan de Zemstbaan (als buffer naar de aanpalende percelen);
- aanleg nieuwe buffergrachten (aan de zuidelijke en westelijke zijde van het parkeergebouw).

Daarnaast vereist het project ook de aanleg van nieuwe verharding. Het betreft dan:

- de aanleg van de nieuwe rijweg in asfalt (2 X 1) met groene middenberm voor het gemotoriseerd verkeer; afkomstig van de rotonde aan de B101 richting het parkeergebouw;
- aanleg van het belevingsplein, dat zich situeert tussen het zwembadgebouw en het parkeergebouw, met langgerekte terrastegels;
- aanleg van de toegangsweg voor enerzijds de bussen van De Lijn en anderzijds de voetgangers en de fietsers (verharding in gewassen beton) ter hoogte van de toegang aan de Zemstbaan;
- aanleg van de brandweg en wegenis/verharding in functie van het laden en lossen;
- aanleg van de buitenzone van het 'ontspanningsgedeelte', ten westen van het zwembadgebouw met plaatsing van een (buiten)waterspeeltuin.

Voort omvat de omgevingsaanleg ook de plaatsing van de verlichtingsarmaturen (voor het aanlichten van de looproutes). Er wordt geopteerd voor specifieke armaturen (die geen lichthinder veroorzaken); de armaturen worden laag geplaatst (hoogte <3m) en zijn enkel in werking tijdens de openingsuren.

- (8) Bouwen van een waterzuiveringsinstallatie

Het afvalwater van het zwembad zal door een eigen geplaatste waterzuiveringsinstallatie gezuiverd worden.

Na zuivering wordt het (volledig zuivere) water geloosd in een waterloop (i.p.v. een riolering). De waterzuiveringsinstallatie wordt ingeplant ter hoogte van de zuidwestelijke hoek van het parkeergebouw maar wel op enige afstand van het parkeergebouw (+/- 10m). De inplanting van de WZI respecteert de 30mzone 'non aedificandi', zoals bepaald in het gewestelijk RUP. De WZI wordt bereikbaar/toegankelijk gemaakt via een weg voor laden en lossen, aangelegd in grasdallen, die ten noordwesten van het parkeergebouw wordt aangelegd en die verder loopt tussen het parkeergebouw en de waterzuiveringsinstallatie. De waterzuiveringsinstallatie wordt via deze weg bediend en onderhouden (o.a. afvoer slib).

De installatie neemt een zone van om en bij de 15m op 25m van het terrein in. De zone van de WZI wordt volledig omheind/afgesloten door middel van een draadafsluiting met een hoogte van 1m80. De WZI bestaat uit 2 waterzuiveringstorens met een diameter van

10m40, waarvan de meest oostelijk gelegen toren een totale hoogte heeft van 8m en de westelijk gelegen toren een hoogte heeft van 6m. Tussen beide torens wordt een open trap geplaatst.

- (9) Plaatsen van afsluitingen en poorten
Om het terrein afsluitbaar te maken en in functie van de veiligheid worden eveneens de nodige afsluitingen en poorten geplaatst. Zo omvat de aanvraag de plaatsing van een nieuwe afsluiting en poort ter hoogte van de toegangsweg (voor voetgangers, fietsers en bussen van De Lijn) aan de Zemstbaan. De afsluiting betreft een grijze draadafsluiting met een hoogte van 1m80; in deze afsluiting worden 2 grote schuifpoorten (in grijs gelakt staal) met een breedte van 4m (voor de linker poort) en een breedte van 6m50 (voor de rechter poort) geïntegreerd. Rechts naast de linker schuifpoort wordt een kleiner poortje (voor voetgangers) met een breedte van 1m25 geïntegreerd. Voorts wordt op sommige plaatsen de bestaande afsluiting behouden en wordt er op andere plaatsen (bijvoorbeeld ter hoogte van de westelijke grens aan het parkeergebouw) een nieuwe afsluiting geplaatst.
- (10) Plaatsing van de cabines voor nutsvoorzieningen: gas, elektriciteit en water
Links naast de toegangsweg voor voetgangers en fietsers (ter hoogte van de Zemstbaan) worden in de groenzone een middenspanningscabine (MS-cabine), gasmeter en waterteller geplaatst. De MS-cabine is 3m70 breed, 3m45 diep, 2m79 hoog en wordt afgewerkt met een plat dak. De constructie wordt langs de buitenzijde afgewerkt met een grijs genuanceerde crepi en met een zwarte dakrand. Centraal in de voorgevel van de cabine wordt een deur geplaatst in grijs genuanceerd aluminium. Links naast de MS-cabine, op 2m50 afstand, wordt een gasmeter geplaatst van 1m25 breed en 1m80 diep. De MS-cabine en gasmeter worden omheind door een open draadafsluiting van 1m80 hoog. Tot slot wordt, links naast de gasmeter, op 2m50 van de gasmeter en op 1m25 van de draadafsluiting, een waterteller (1m breed op 1m50 diep) geplaatst. De cabines/meters/tellers zijn bereikbaar/toegankelijk via de toegang aan de Zemstbaan, want gelegen langsheen het voet- en fietspad en zijn te allen tijde toegankelijk aangezien ze gelegen zijn vóór de schuifpoort die het terrein afsluitbaar maakt. De cabines worden ingekleed door een groene bufferzone. De afstand tot de meest nabij gelegen perceelgrens, gemeten op het kortste punt vanaf de draadafsluiting, bedraagt 6m86.
- (11) Publiciteit
Op de voorgevel van het zwembadgebouw wordt publiciteit aangebracht. De publiciteit bestaat enerzijds uit een losse belettering met de vermelding 'Zennebad Mechelen' met rechts daarnaast het logo van de stad Mechelen (in totaal 5m50 breed op 2m50 hoog); anderzijds wordt het recreatief gedeelte van het zwembad (Plopsaqua) kenbaar gemaakt door het opschrift/logo 'Plopsaqua' (eveneens 5m50 breed op 2m50 hoog). De publiciteit wordt aangebracht op de noordwestelijke gevel van het zwembadgebouw welke grenst aan het belevingsplein en waarin de toegang tot het gebouw voorzien is. De publiciteit wordt geplaatst op de houten gevelbekleding en situeert zich 36cm onder de dakrand (op het hoogste punt); de onderkant van de publiciteit ligt 14cm hoger dan de dubbelhoge glaspartij (toegang) op om en bij de 8m16 ten opzichte van het maaiveldniveau.

d. Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Babalta BV, exploitant van de ingedeelde inrichting en vertegenwoordiger van Plopsa, wenst met deze aanvraag een omgevingsvergunning te bekomen voor het exploiteren van een nieuw zwemcomplex, voor onbepaalde duur.

Het zwembad biedt ruimte voor educatie, sport, schoolzwemmen en ontspanning. In het aquatisch complex worden enerzijds een aantal binnen- en buitenbaden voorzien alsook hot whirlpools. Daarnaast bevinden er zich ook ondersteunende activiteiten, zoals kleedruimtes en sanitaire voorzieningen voor bezoekers en medewerkers, een restaurant met terras en administratieve dienstverlening. In de inrichting zijn verschillende technische installaties aanwezig, die instaan voor waterbehandeling van het zwemwater, zuivering van het afvalwater, energievoorziening en HVAC.

Tijdelijke vergunningen voor de werfinrichting op het terrein vormen geen deel van deze aanvraag. Deze zullen tijdig, voor aanvang van de werken, aangevraagd worden. De

bemaling voor de aanleg van de kelderverdieping van het zwemcomplex is wel onderdeel van deze vraag.

- Zwembaden
 - Het aquatisch complex beschikt over diverse baden: een stedelijk zwembad van 851,36m², een 25m-bad van 200m², een oefenbad van 192m², een babybad van 190,25m², een golfslagbad van 282,57m², een waterspeeltuin van 226,19m², een wildwaterbaan van 181m² en een buitenbad van 134,91m². Daarnaast zijn er ook 3 hot-whirlpools.
 - De turnover van het zwembadwater bedraagt max. 4 uur, de turnover van de whirlpools is max. 10 minuten.
 - Er is eveneens een voetwaadbak met een continue waterverversing.
 - Het zwembad is voor het publiek toegankelijk, 7 dagen op 7, van 8.00 uur tot 22.00 uur. Er worden maximaal 2.000 bezoekers gelijktijdig in het complex verwacht.
- Waterbehandeling/chloorproductie
 - In het aquatisch complex is gekozen voor zuivering van het badwater door middel van filtratie en een desinfectiemiddel op basis van chloor. Er worden geen alternatieve desinfectiemiddelen gebruikt.
 - Het waterbehandelingsproces wordt uitvoerig besproken in het aanvraagdossier (addendum C6).
 - De ontsmetting gebeurt door middel van een chloride-arme zoutelektrolyse, waarbij ter plaatse chloor wordt geproduceerd (rubriek 7.5.1). De chloor wordt direct onder vacuüm gedoseerd aan de diverse baden. De dosering van de zoutelektrolyse is geautomatiseerd d.m.v. een continumeting van het chloorgehalte per bassin. Ook de pH-waardebepaling van het zwembadwater wordt automatisch gemeten en gecorrigeerd.
 - Het zwembad beschikt daarnaast nog over een extra systeem om de waterkwaliteit te verbeteren, namelijk 'Advanced Oxidation System' (AOS). Dit geavanceerde chemische oxidatieproces gebruikt oxidanten om zowel organische als oxideerbare anorganische componenten te verwijderen (cfr. BBT-studie Zwembaden Emis-VITO). In dit geval wordt gebruik gemaakt van UV-licht en waterstofperoxide. Met dit proces wordt vrije chloor geneutraliseerd en zullen aanwezige verontreinigingen meer geoxideerd worden. Deze techniek wordt ook ingezet om AOX te verwijderen uit het afvalwater.
- Afvalwaterzuivering en lozing
 - De afvalwaters van het zwemcomplex bestaan uit sanitair afvalwater (douches en toiletten), kuiswater alsook een fractie spoelwater van de zwembadbehandeling (terugspoelen van de filters).
 - Hoewel de inrichting in centraal gebied gelegen is, werd in overleg met alle betrokkenen beslist om een eigen waterzuiveringsinstallatie (WZI) te plaatsen voor de zuivering van bedrijfsafvalwater én sanitair afvalwater. Een biologische zuivering is enkel mogelijk indien beide afvalwaterstromen samen gezuiverd worden.
 - Het inkomende afvalwater wordt hydraulisch gebufferd en aan een afgevlakt debiet (over 24 uur) verpompt naar de biologische zuivering.
 - Het gezuiverde afvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater (zie ook 'bijstelling voorwaarden'), namelijk in de bestaande langsgracht B101 langs het projectgebied die, via een bestaande koker onder de autostrade, verbinding maakt met de Geerdegembroekloop en de Zenne. De effluentlozing wordt gespreid over 24 uur. Bij nullozingssituaties (in geval van hoog water op de Zenne) kan er automatisch een hydraulische buffering van influent of effluent in gang gezet worden, waardoor de lozing tijdelijk stopgezet wordt. Een uitgebreide procesbeschrijving van de zuivering werd toegevoegd aan het aanvraagdossier (addendum C6).
 - De algemene voorwaarden voor het lozen in de gewone oppervlaktewateren van bedrijfsafvalwater dat geengevaarlijke stoffen bevat, zijn van toepassing (art. 4.2.2.1.1 van Vlarem II). Volgende bijzondere lozingsvoorwaarden worden aangevraagd:
 - BZV 25 mg/l; CZV 125 mg/l; N 15 mg/l; P 2/1 mg/l; vrije chloor 0.05 mg/l.

- Voor de parameter AOX (Adsorbeerbare Organische Halogeniden): lozing tot 600 µg/l (zie ook 'bijstelling voorwaarden'). De aanvrager verwijst hiervoor naar de BBT-studie Zwembaden van Emis-VITO. Volgens deze studie kan een bijzondere lozingsvoorwaarde toegestaan worden voor de lozing van AOX : lozing tot 600 µg/l AOX i.p.v. 40 µg/l, afhankelijk van de lokale situatie.
- De WZI is uitgerust met een veiligheidssysteem. In geval van calamiteit kan de lozing van het effluent onmiddellijk stopgezet worden.
- De lozing gebeurt over een debietmeter. Er zijn tevens voorzieningen aanwezig voor het nemen van effluentmonsters ter controle van de waterkwaliteit.
- De lozing van het gezuiverde afvalwater via baangracht B101 werd in voortraject besproken met het Agentschap Wegen en Verkeer. Het aanvraagdossier vermeldt dat AWV deze lozing kan toestaan mits voorwaarden (zie ook 'bijstelling voorwaarden').
- Opslag gevaarlijke stoffen
 - Zowel het proces van de waterbehandeling/desinfectie van het zwembadwater als het proces van de afvalwaterzuivering via de WZI vereisen het gebruik van gevaarlijke stoffen.
 - Deze gevaarlijke stoffen werden in het aanvraagdossier opgelijst. De aangevraagde hoeveelheden zijn gebaseerd op ervaring van andere zwembaden van Plopsa.
 - Alle gevaarlijke producten, nodig voor desinfectie en waterbehandeling, worden in de kelder van het complex opgeslagen. Daarnaast worden ook reinigingsproducten voor de algemene delen en de keuken opgeslagen in de kelder. De opslag hiervan gebeurt op lekbakken en verharde ondergrond. Het gaat hierbij voornamelijk over producten in kleine verpakkingen (vaten, flessen of zakken). Daghoeveelheden reinigingsproduct worden in het zwembad zelf opgeslagen.
 - De gevaarlijke stoffen die vereist zijn voor de goede werking van de waterzuivering bevinden zich in een opslaglokaal bij de WZI. De opslag van deze producten gebeurt in dubbelwandige PE-tanks of kunststof vaten.
 - Volgens het aanvraagdossier wordt het nodige absorptiemateriaal voorzien om eventuele spills direct op te ruimen.
- Energievoorziening
 - De energielevering gebeurt via een eigen transformator van 1.250 kVA op de site. Er wordt een nieuwe Fluvius-klantencabine voorzien naast de bestaande transformatorcabine van Technopolis ter hoogte van de inrit aan de Zemstbaan. Van hieruit wordt de benodigde bekabeling voorzien tot aan de transformatorcabine en laagspanningsinstallatie van het aquatisch complex. Daarnaast is ook een gascabine aanwezig voor levering van aardgas.
 - De zweminrichting wordt voorzien van een warmtekrachtkoppeling (WKK) op aardgas. Deze levert enerzijds warmte aan het zwemcomplex en anderzijds elektriciteit voor het volledige complex.
 - De generator van de WKK heeft een elektrisch vermogen van 160 kW.
 - Het thermisch uitgangsvermogen bedraagt 168 kW.
 - Het vermogen van de gasmotor bedraagt 390 kW.
 - Op het parkeergebouw en op het zwembad wordt bijkomend een fotovoltaïsche installatie geplaatst voor verdere elektriciteitsproductie.
 - Voor verwarming van de lucht en het water wordt gebruik gemaakt van een HVAC-installatie.
 - Aanvullend op de WKK worden 3 aardgasgestookte condensatieketels van elk 1.300 kW voorzien voor verwarming van de zwembadruimte en de overige ruimtes.
 - De ventilatie van de verschillende zwembaden gebeurt door middel van 9 luchtgroepen op het dak van het gebouw.
 - De WKK en de 3 stookinstallaties worden in een technisch lokaal geplaatst op de eerste verdieping van het aquatisch complex.
- Bemaling
 - Voor de realisatie van de kelderverdieping en zwemkuipen wordt een tijdelijke bemaling uitgevoerd. Voor de kelderverdieping wordt de bemaling uitgevoerd in een met secanspalen beschoeide bouwkuip, om het te bemalen water zoveel mogelijk te

- beperken. De overige vergravingen (sportzwembad, noordelijk zwembad en zuidelijk zwembad) worden uitgevoerd in open bouwkuip.
- Het te bemalen niveau wordt berekend vanaf de toekomstige vloerpas (nulpas 7,4 mTAW), te verminderen met de dikte van de vloerplaat en zuiverheidsbeton (ca. 60 cm). De te realiseren grondwaterstand ligt minimaal 50 cm onder deze vergravingsdiepte.
 - De bemaling wordt opgesplitst in 2 fases:
 - Fase 1:
 - (i) Kelderverdieping : vloerpas 2,4 mTAW - verlaging tot niveau 1,3 mTAW
 - (ii) Sportzwembad : vloerpas 5,4 mTAW - 3,4 mTAW - verlaging tot niveau 2,3 mTAW
 - Fase 2:
 - (i) Noordelijk zwembad : vloerpas 5 mTAW - verlaging tot niveau 3,9 mTAW
 - (ii) Zuidelijk zwembad : vloerpas 6,4 mTAW - verlaging tot niveau 5,3 mTAW
 - Voor de verlaging van de grondwaterstand (fase 1) worden horizontale drains voorgesteld.
 - De vergraving en bemaling van de twee zwembaden van fase 2 kunnen gelijktijdig worden uitgevoerd met fase 1. Voor de bemaling van de bouwkuipen van fase 1 wordt reeds een significante verlaging van de grondwaterstand gerealiseerd, tot onder de gewenste grondwaterstand van de bouwkuipen van fase 2.
 - De uitvoeringstermijn van de bemaling wordt begroot op 6 maanden.
 - Voor afvoer van het bemaalde water kan worden geopteerd voor lozing in een ringgracht rond de bouwwerf. De bouwwerf bevindt zich echter quasi integraal in het kleiige alluviale dek, wat bijdraagt tot een mogelijk te beperkte infiltratiecapaciteit. Om te anticiperen op de beperkte infiltratiecapaciteit van de grachten, wordt in hoofdzaak geretourneerd in infiltratieputten. Deze worden binnen de grenzen van het bouwperceel aangelegd. De bouwput wordt niet volledig omringd door retourputten, er worden enkel putten geplaatst ter afscherming van de te bewaken zones in het noorden, zuiden en oosten. In totaal worden 36 retourbronnen voorgesteld. Het nietgeretourneerde restdebiet kan desgewenst geloosd worden in de omringende grachten.
 - Volgens modelberekeningen bedraagt het te onttrekken debiet 1.266m³/dag. Hiervan wordt in totaal 1.226m³/dag geïnjecteerd in de retourputten, met een gemiddelde per retourput van 35m³/dag. Het resulterende netto debiet bedraagt 40m³/dag. Over de totale voorziene duur van de werf wordt het netto onttrokken volume begroot op 7.300m³/jaar.
 - Binnen het projectgebied zijn er geen bestaande bodemverontreinigingen gekend. In de ruimere omgeving, binnen de grondwaterverlagingscontour van de bemaling, zijn er enkele locaties waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd werd. De verontreiniging komt hier echter niet voor in het grondwater. Bijgevolg is hierop geen invloed te verwachten van de bemaling.
 - Uit grondwatermodellering blijkt dat het bestaande bos (langs E19/deels in projectgebied) en het Hof Grisar- Technopolis aan de Zemstbaan buiten de verlagingscontour van 10 cm blijven.
 - De impact van de bemaling werd uitvoerig besproken in de project-m.e.r.-screening en in het document 'Watertoets Zwempark Plopsa Mechelen'.
- Bijstelling voorwaarden
- Overeenkomstig art. 4.2.1.3. §1. Van Vlarem II is de volgende voorwaarde van toepassing:

"De lozing van bedrijfsafvalwater in de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater of in het gedeelte van een gescheiden riolering voor de afvoer van hemelwater is verboden, behalve – mits uitdrukkelijke vergunning – indien het bedrijfsafvalwater betreft dat voldoet aan de bijzondere voorwaarden zoals bepaald in de vergunning. Deze voorwaarden mogen niet minder streng zijn dan de toepasselijke sectorale of algemene voorwaarden voor het lozen van afvalwater in de gewone oppervlaktewateren."

- De exploitant vraagt een afwijking van art. 4.2.1.3 §1. (fout in aanvraag – bijlage Q2 vermeldt art. 4.2.3.1 i.p.v. art. 4.2.1.3) omwille van volgende knelpunten die werden geïdentificeerd:
 - (i) Lozing van bedrijfsafvalwater en hemelwater in de openbare riolering (Technologielaan/Bedrijvenlaan) kan niet worden toegestaan (voortraject Aquafin/VMM):
 1. Het grote debiet aan bedrijfsafvalwater veroorzaakt een overbelasting van de pompstations. Verschillende pompstations en leidingen zouden moeten aangepast worden.
 2. De lozing van hemelwater in de riolering is problematisch vanwege de verdunning.
Overeenkomstig art. 6.2.2.1.2.§4 van Vlarem II dient de voorkeur gegeven te worden aan andere afvoerwijzen (opvang voor hergebruik, infiltratie op eigen terrein, buffering met vertraagde afvoer).
 - (ii) Op de gemengde DWA-riolering mag enkel ongezuiverd huishoudelijk afvalwater geloosd worden. Aansluiting van de sanitaire afvalwaters op de DWA-riolering in de Zennebeemden is erg duur en vereist de doorsnijding en kapping van bos.
 - (iii) Het ontbreken van oppervlaktewater waarin geloosd kan worden: de niet-geklasseerde Geerdegembroekloop is de enige waterloop in de nabijheid. Deze ligt aan de overzijde van de op- en afrit Mechelen-Zuid E19/B101. De bestaande langsgracht B101 langs het projectgebied maakt, via een bestaande koker onder de autostrade, verbinding met de Geerdegembroekloop.
 - Door de exploitant werd beslist om de afvalwaters (bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater) van het aquatisch complex zelf te zuiveren in een projectgeïntegreerde WZI. Er werd gezocht naar een geschikte evacuatieweg voor de lozing van het effluent van de WZI op oppervlaktewater.
 - De lozing van het gezuiverde afvalwater via baangracht B101 werd in voortraject besproken met het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Het aanvraagdossier vermeldt dat AWV deze lozing kan toestaan mits voorwaarden.
 - De exploitant is van mening dat afwijking van art. 4.2.1.3 §1 kan toegestaan worden omdat alle andere opties voor de afvoer van het effluent ontoereikend worden bevonden er niet kan aangesloten worden op een riolering of oppervlaktewater in de nabijheid.
- Overeenkomstig art. 4.2.3.1 van Vlarem II is de volgende voorwaarde van toepassing voor de inrichting:
- “3° Van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3.6.1.”
- Specifiek voor AOX wordt in artikel 3 van bijlage 2.3.1 een indelingscriterium GS geformuleerd van 40 µg/l.
 - De exploitant vraagt om de bijzondere lozingsvoorwaarde als volgt te formuleren: In afwijking van art. 4.2.3.1 van Vlarem II is voor AOX een lozing van 600 µg/l i.p.v. 40 µg/l toegestaan.
 - De aanvrager verwijst hiervoor naar de BBT-studie Zwembaden van Emis-VITO. Volgens deze studie kan een bijzondere lozingsvoorwaarde toegestaan worden voor de lozing van AOX : lozing tot 600 µg/l AOX i.p.v. 40 µg/l, afhankelijk van de lokale situatie.
3. Openbaar onderzoek
- Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 maart 2022 t.e.m. 29 april 2022. Er werden in totaal 205 bezwaarschriften ingediend.
- De in de bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten,

worden behandeld in de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'k. Resultaten openbaar onderzoek'.

4. Adviezen

a. Decretale adviesinstanties

Het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie Antwerpen (POVC) is vereist, gezien onderhavig dossier een vergunningsaanvraag betreft volgens de gewone procedure waarbij een mobiliteitsstudie vereist is (overeenkomstig artikel 41 van het Omgevingsvergunningenbesluit). Een MOBER en mobiliteitsplein (specifiek voor de beoogde ontwikkeling) werden toegevoegd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De decretale adviezen zoals vermeld in artikels 35 tot en met 38 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, werden ingewonnen vanuit de provincie.

De POVC zal de resultaten van de adviezen, die in het kader van de vergunningsprocedure zijn uitgebracht, onderzoeken en hierover een gecoördineerd advies formuleren.

b. Adviezen derde belanghebbenden:

Door de stad werden bovendien adviezen van derde belanghebbenden ingewonnen:

- Inter (Toegankelijk Vlaanderen): 7 april 2022 – ongunstig advies (referentie 20220233)

Dit advies wordt behandeld in de rubriek 'inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt b Planologische toets'.

- Fluvius System Operator: 5 april 2022 – geen advies/voorwaardelijk gunstig (geen ref.).

Uit dit advies:

"Klant dient tijdig aanvraag te doen met de juiste vermogens, zodat dossier opgestart kan worden. Hier is al een eerste verkennende vergadering geweest rond dit project."

- Pidpa – Riolering: 3 mei 2022 – gunstig advies met voorwaarden (referentie L-23-832 / 196756):

Dit advies wordt behandeld in de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets (decreet integraal waterbeleid).

- Pidpa – Distributie Leidingen: 28 maart 2022 – gunstig advies met voorwaarden (referentie 196756). Uit dit advies:

"Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De ontwikkeling is aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding van het drinkwaternet met diameter 225 mm.

Voor een aansluiting op het drinkwaternet zijn volgende reglementeringen van toepassing:

→ Het Algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen (Pidpa).

→ Het Bijzonder Waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen (Pidpa).

→ Alle informatie en voorwaarden op technisch en administratief vlak kunt u terugvinden op onze website: <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater>

Zodra de bouwvergunning wordt afgeleverd kan de aansluiting op ons drinkwaternet worden aangevraagd via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>.

Voor uw project gelden volgende bijkomende voorwaarden:

Er dient één meterlokaal voorzien waarin alle watermeters voor het gehele project geplaatst worden.

Deze moet zich bevinden binnen de 75 meter haaks op de rooilijn met maximaal één bocht op het traject. De diameter van de aansluiting hangt af van het aantal watermeters, de vereiste debieten, brandweervoorschriften, Zodra u over deze gegevens beschikt kan u deze aan ons bezorgen en zal Pidpa nagaan welke netwerkaanpassingen eventueel nodig zijn om hieraan te voldoen.

Voor overleg of eventuele afwijkingen neemt u best contact op via raming@pidpa.be. Gelieve in het onderwerp van uw e-mail het adres van uw ontwikkeling, het archiefnummer en het OMV-nummer te vermelden.

Beoordeling:

Het advies is voorwaardelijk gunstig, mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving."

- Telenet: 28 maart 2022 – gunstig advies met voorwaarden (geen referentie). Uit dit advies:
“(…) Wij zijn nagegaan welke aanpassingen van de infrastructuur van Telenet nodig is om deze adviesvraag correct te beantwoorden. Er is impact op onze kabelinfrastructuur. dit dossier gaat verder opgevolgd worden door onze regioel. Bij vragen kan je terecht op onderstaand mailadres: netaanleg.mechelen@telenetgroup.be (…)”

c. In het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning werd tevens advies gevraagd aan:

- Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer);
- Vlaamse Milieumaatschappij – watertoets;
- Proximus;
- Agentschap Zorg en Gezondheid;
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn.

Deze instanties hebben tot op heden nog geen advies verleend.

5. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a. Beschrijving van de iioa

- De aangevraagde opslaghoeveelheid corrosieve stoffen stemt niet overeen met de hoeveelheid vermeld op de productenlijst (bijlage R17). De totale opslag omvat 3.000 kg azijnzuur 8% in een dubbelwandige PE-tank, 2 x 600 kg azijnzuur 8% in kunststof vaten en 3000 kg ijzerchloride 40 % in een dubbelwandige PE-tank, samen 7.200 kg. De omschrijving van de gecoördineerde toestand dient aangepast te worden als volgt: Voor rubriek 17.3.4.2.b: ‘de opslag van corrosieve stoffen (GHS05), horende bij de WZI, met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 7,2 ton’
- De gevraagde afwijking m.b.t. de lozing van het effluent van de WZI in de langsracht van de E19 en B101, zoals vermeld in bijlage Q2 van het aanvraagdossier, betreft een afwijking van artikel 4.2.1.3 van Vlarem II en niet artikel 4.2.3.1 van Vlarem II.
- De beschrijving van de overige rubrieken kan worden behouden.

b. Planologische toets

- Gewestplan:

Zoals aangehaald onder titel ‘Stedenbouwkundige basisgegevens’ zijn de gewestplanvoorschriften bepalend voor de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning voor die delen van het projectgebied die geen deel uitmaken van deelgebied 5: ‘Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis’ van het gewestelijk RUP. Specifiek betreft het de bestemmingszones ‘gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut’ (blauwe kleur op het gewestplan) en ‘woongebied’ (rode kleur op het gewestplan).

→ Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Het nieuw op te richten zwembadgebouw wordt ingeplant in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De gevraagde functie van het gebouw is in overeenstemming met de geldende gewestplanvoorschriften aangezien het zwembad een openbaar nutskarakter heeft. Het project kwam tot stand naar aanleiding van de vraag naar zwemwater voor zowel de publieke zwemmers, de scholen (ongeveer 70.000 kinderen), de sportverenigingen, clubzwemmers (zoals o.a. de waterpoloclub, zwemclub, triatlonclub, duikclub, ...), de Mechelse zwemschool (met educatief karakter: leren zwemmen (vb. babyzwemmen), watergewinning, ...), G-zwemmen (voor personen met een beperking), groepslessen (aquagym) alsook voor de recreatieve zwemmer.

Uit deze marktbevraging blijkt dat er met het huidige aanbod aan zwembadinfrastructuur niet ingespeeld wordt op de noden van de Mechelse zwemmer. Het zwemcomplex is bijgevolg gericht op het algemeen belang en staat ten dienste van de gemeenschap. Het betreft een publiek toegankelijk gebouw dat openstaat voor eenieder en alzo ten dienste staat van de gemeenschap.

In de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de

ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt een groot aantal voorbeelden gegeven van mogelijke gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen waaronder ook 'openbare sport- en spelinfrastructuur'.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigde tevens dat gemeenschapsvoorzieningen beogen tegemoet te komen aan behoeften van de samenleving die individuele burgers in de regel niet zelf kunnen opvangen, zoals onderwijs, sport en cultuur (RvVb nr.A/1617/1194, 29 augustus 2017).

→ Woongebied

Een beperkt deel van het project, met name de toegang voor het traag verkeer (voetgangers en fietsers) ter hoogte van de Zemstbaan, situeert zich in de bestemmingszone 'woongebied' cfr. het gewestplan. De gevraagde werken binnen deze bestemmingszone (o.a. aanleg verhardingen i.f.v. fietsers, voetgangers en bussen van De Lijn, oprichting cabines i.f.v. nutsvoorzieningen, ...) zijn verenigbaar met de bestemming van het woongebied.

- Ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Zoals aangehaald onder titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' is een deel van het projectgebied gelegen binnen deelgebied 5 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008). In dit GRUP wordt het gebied aangeduid als een 'zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling', met een 'bufferzone' (in overdruk) aan de oostelijke zijde van het gebied (buffer richting de tuinen van de woningen die gelegen zijn aan de Zemstbaan). Hieronder volgt een toetsing van de aanvraag aan de voorschriften van het gewestelijk RUP en meer specifiek de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis':

→ De aanvraag is in overeenstemming met art. 5.1.1. van het GRUP. Dit artikel stelt dat het gebied bestemd is voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, openbare groene en verharde ruimten. Ook verwante voorzieningen zoals horeca, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, gemeenschapsvoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen zijn toegestaan (voor zover verenigbaar met de onmiddellijke omgeving). Grootschalige kleinhandel wordt niet toegestaan.

In voorliggende aanvraag zijn het parkeergebouw (dat ten dienste staat van zowel het nieuwe zwembadcomplex als Technopolis), de toegangsweg, de weg voor laden en lossen, de uitvloeisweide en een deel van de omgevingsaanleg (groene en verharde ruimte) gelegen in de zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling. De gevraagde handelingen zijn in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het GRUP.

→ De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat een inrichtingsstudie, zoals bepaald in artikel 5.1.4. van het GRUP. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Het document bevat enerzijds een grondige analyse van het projectgebied (met foto's, historische kaarten/historische evolutie van het gebied, analyse van de plannings- en beleidscontext, overzicht van sectorale kaarten, ...); volgend uit deze grondige analyse wordt een visie geformuleerd die vertaald wordt in een aantal ruimtelijke concepten voor het gebied. Qua visie worden er een aantal ruimtelijke ambities naar voor geschoven:

- compact bouwen en clusteren (vanuit duurzaam ruimtegebruik en i.f.v. optimaal/maximaal behoud van het bos);
- introverte gebouwen die zich volledig naar binnen (naar de site toe) richten;
- de gebouwen worden ingekleed/omgeven door een 'groene jas' i.f.v. afscherming en buffering (zowel visueel als functioneel);
- zwembad wordt gebouwd op de huidige parking van Technopolis en neemt bijgevolg geen nieuwe, open ruimte in;
- vanuit duurzaam ruimtegebruik en om de verdere ruimte-inname te beperken wordt gekozen voor een parkeergebouw van 3 lagen (waarbij het parkeren

- gestapeld wordt). Het parkeren wordt hierdoor volledig opgevangen in de gebouwen (en niet in de open ruimte);
- parkeergebouw wordt zodanig ingeplant dat er slechts een minimale oppervlakte aan bos moet verdwijnen (ca. 11,78% van het totale bos in het studiegebied);
 - de ontbossing wordt in natura gecompenseerd met een factor X2, op het grondgebied van de stad Mechelen;
 - bomen (buiten het bos) die geveld moeten worden, worden met een factor X3 gecompenseerd in de nieuwe terreinaanleg;
 - alle vervoersmodi op het terrein worden optimaal conflictvrij georganiseerd en het gemotoriseerd verkeer (personenvoertuigen en autocars) blijft ver van de woonomgeving in de Zemstbaan.
- Volgend uit bovenstaande visie/ruimtelijke ambities werden een aantal ruimtelijke basisconcepten ontwikkeld die het uitgangspunt vormen voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Deze principes zijn gebaseerd op de hoofdprincipes die in het gewestelijk RUP vooropgesteld worden, met name:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
 - ruimtelijke samenhang van het geheel;
 - architecturale kwaliteit van de gebouwen;
 - conflictvrij ontsluitingsmodel;
 - het bouwen in meerdere lagen (waar gepast);
 - parkeren wordt maximaal gegroepeerd in een parkeergebouw;
 - optimale landschappelijke inpassing en buffering naar de omgeving.
- De inrichtingsstudie schuift volgende ruimtelijke concepten naar voor:
- 'Groene jas'
Het huidige groene karakter van het westelijk deel van de site wordt als uitgangspunt genomen om een nieuwe, verhullende 'groene jas' te creëren die de nieuwe bebouwing volledig omsluit. Het projectgebied wordt door deze 'groene jas' van buitenaf waargenomen als één grote groene zone.
 - 'Introvert'
De activiteiten in de gebouwen spelen zich voornamelijk binnen af; er is weinig of geen nood aan interactie met de omgeving. Hierdoor worden de gevels voornamelijk gesloten ontworpen, wat het concept van de 'groene jas' kracht bij zet. Raamopeningen worden voornamelijk voorzien in de noordelijke gevel (met zicht op de fiets- en wandelbedding en het bestaande gebouw van Technopolis), ter hoogte van de toegang tot het gebouw (aan het 'belevingsplein') en ter hoogte van de buitenzone (om de relatie en interactie tussen binnen en buiten te bewerkstelligen). Door dit introverte karakter wordt de privacy van de omwonenden (woningen Zemstbaan) maximaal gerespecteerd.
 - 'Clustering': zorgvuldig ruimtegebruik
De nieuwe gebouwen (zwembad en parkeergebouw) worden zo ver mogelijk naar het noorden toe ingeplant, zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing van Technopolis. Ook het parkeren (in een meerlagig gebouw) wordt 'geclusterd' aangezien het zowel dienst doet voor personeel en bezoekers van Technopolis als voor het personeel en de bezoekers van het nieuwe zwembadcomplex.
- Zoals blijkt uit bovenstaande motivatie worden de inrichtingsprincipes, zoals vermeld in artikel 5.1.2. van het gewestelijk RUP, meegenomen en gerespecteerd zodat geconcludeerd kan worden dat de aanvraag in overeenstemming is met artikel 5.1.2. van het GRUP.
- De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer wordt gebundeld voorzien en verloopt via het rond punt van de B101, zoals vermeld in artikel 5.16. van het GRUP.
- Zoals bepaald in artikel 5.1.7 van het GRUP wordt de 30m-zone 'non-aedificandi' ter hoogte van de E19 aan de westelijke zijde volledig gerespecteerd. In deze zone worden geen constructies gebouwd/aangelegd.
- Cfr. art. 5.1.8. van het GRUP moet bij de aanleg van het terrein het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Omwille van de watergevoeligheid van het

gebied, dient hier specifieke aandacht aan te worden besteed.

Het aspect van de waterhuishouding en de watergevoeligheid van het gebied werd uitgebreid onderzocht en gemotiveerd. Voorafgaand aan de indiening van het dossier werd samengezeten met de verschillende betrokken waterbeheerders van het gebied. De aanvraag omvat een uitgebreide nota m.b.t. de watertoets en bemalingsstudie. De inhoud van deze nota en de relevante adviezen m.b.t. de watertoets worden verder behandeld bij de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets (decreet integraal waterbeleid).

- Tussen het gebied voor stedelijke ontwikkeling en het aangrenzende woongebied dient cfr. art. 5.2 van het GRUP een bufferzone/bufferstrook voorzien te worden. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

De buffer wordt aangeduid op het grafisch plan ter hoogte van de oostelijke zijde (daar waar de uitvloeieweide gelegen is). Door de aanvrager werd als uitgangspunt genomen om de footprint van de gebouwen tot een minimum te beperken en de gebouwen maximaal mogelijk te clusteren. Specifiek heeft dit geleid tot het behoud en bouwvrij houden van het zuidelijk gelegen grasland. Hoewel bestemd als stedelijke ontwikkelingszone, wordt dit deel dus niet bebouwd. In het bestaande landschapsplan wordt het bestaande grasland/weiland gezien als een open plek. Er wordt geopteerd om dit open karakter zo veel mogelijk te behouden aangezien het een restant is van het oorspronkelijk beemdenlandschap in de vallei van de Zenne. Het grasland wordt ingericht als een uitvloeieweide waarbij de noordelijk gelegen (nieuwe) bebouwing optimaal wordt gebufferd. Enerzijds wordt voorzien in een 40m brede buffer in het noorden van het weiland (die loopt van west naar oost); anderzijds wordt in het oosten (van noord naar zuid) een buffer gerealiseerd in de vorm van zogenaamde 'clumps' die tegelijkertijd het open karakter bewaren maar anderzijds ook zorgen voor de nodige buffering. De 'clumps' zijn eilanden die gelaagd aangeplant worden met bomen en struiken. Door de afwisselende inplanting wordt een bufferzone/groenscherm gecreëerd die bestaat uit een combinatie van open en gesloten delen. In zowel de noordelijke als oostelijke buffer zullen meerdere nieuwe, grote bomen worden aangeplant. Beide buffers kennen een gelaagde opbouw met een kruidlaag, struiklaag en een boomlaag. De eilandjes worden ook voorzien van enkele solitairen maar worden vooral aangeplant met bosgoedplanten.

Aldus kan geconcludeerd worden dat de voorziene clumps – waarbij dit concept/deze invulling is afgestemd op de betekenis en waarden van de plek - de bufferfunctie, zoals voorgeschreven in art. 5.2 van het GRUP, vervullen en dat de aanvraag aldus in overeenstemming is met art. 5.2 van het GRUP.

- Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:
Het projectgebied maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goede verkaveling.
- Verordeningen:
 - Gewestelijke verordeningen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid:
Op 7 april 2022 werd door Inter (Toegankelijk Vlaanderen) een ongunstig advies verleend (referentie 20220233 - zie rubriek 'Adviezen'). In het advies wordt de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid (Besluit Vlaamse regering d.d. 5 juni 2009). In het advies worden volgende opmerkingen geformuleerd:
 - (i) Wat betreft de toegangen, deuropeningen en deuren (art. 22-26):

1. Art. 22: Bij alle opengaande deuren moet het eerste opengaande deurdeel netto vrije doorgangsbreedte van min. 90cm hebben.
 2. Art. 26: De deuren van de aangepaste kleedkamers mogen niet naar binnen draaien.
- (ii) Wat betreft het opvangen van niveauverschillen binnen (art. 18-21):
1. Art. 19: De helling van 6% in het zwembad is te lang en te steil. Een niveauverschil groter dan 50 cm moet overbrugd worden door een helling van max. 5%. De helling moet opgedeeld worden in delen van max. 10m lang.
 2. Art. 20: Alle trappen, ook die tussen en in de zwembaden moeten leuning aan beide zijden hebben die doorlopen op de bordessen en die voorbij de eerste en laatste trede min. 40 cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand.
- (iii) Wat betreft de toiletten (art. 29/2-32):
1. In het aangepast toilet bij de kantoren op verdieping 1 staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.

Het advies bevat daarnaast ook volgende bijkomende informatie:

(i) Evacuatie bij brand:

De evacuatie van personen met een beperking bij brand dient door de ontwerper besproken met de plaatselijke brandweer en worden voorzien overeenkomstig het wijzigingsbesluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

(ii) Ruimtes voor personeel:

Volgens de bepalingen art. 1 punt 15° en art. 2 §1 vallen de ruimtes die "alleen toegankelijk zijn voor werknemers" niet onder in de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening. Doch volgens de bepalingen van de codex over het welzijn op het werk (Hoofdstuk 1, art. III. 1-3) is het noodzakelijk van nieuwe arbeidsplaatsen in te richten rekening houdend de eventuele tewerkstelling van werknemers met een handicap.

Gelet op bovenstaand ongunstig advies van Inter, dient gesteld te worden dat het project, zoals dit heden voorligt, niet in overeenstemming is met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Mogelijks zijn de gemaakte opmerkingen wel oplosbaar door een aantal (beperkte) wijzigingen van de plannen (die voornamelijk betrekking hebben op het interieur van het zwembadgebouw). Hiertoe zal de aanvrager dan wel een wijzigingsverzoek moeten indienen. In het kader van een eventueel wijzigingsverzoek zal opnieuw advies gevraagd worden aan Inter (Toegankelijk Vlaanderen).

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater:
zie rubriek 'inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt d. Watertoets (decreet integraal waterbeleid).

→ Gemeentelijke verordeningen:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid:
zie rubriek 'inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets'.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen:
De aanvraag dient te worden getoetst aan volgende hoofdstukken en artikels uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen, aangezien deze relevant zijn in het kader van voorliggende aanvraag:
 - (i) Deel 2: 'Ruimtelijke kwaliteit', Hoofdstuk 1 'Harmonie en draagkracht' (art.2)
Cfr. art. 2 dienen, in een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, de op te richten gebouwen zodanig ontworpen te worden dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. De aard en de grootte

van de functie, de typologie en schaal van een project dient in overeenstemming te zijn met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.

1. Het project situeert zich op de terreinen van Technopolis in een specifieke, momenteel grotendeels onbebouwde, omgeving. Het referentiebeeld (qua bebouwing) wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van de gebouwen van Technopolis.
2. Qua schaal van de bebouwing sluit het project aan bij de schaal van de bebouwing van Technopolis.
3. De nieuwe gebouwen worden ingeplant op ruime afstanden van de nabijgelegen bebouwing. Tussen de gebouwen wordt voldoende open ruimte voorzien.
4. De gebouwen worden bovendien groen ingekleed en landschappelijk ingepast.

Aldus kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in harmonie is met het referentiebeeld en dat de draagkracht van het perceel en de omgeving geenszins overschreden wordt.

(ii) Deel 2: 'Ruimtelijke kwaliteit', Hoofdstuk 3 'Uiterlijke kenmerken', Afdeling 6: 'Uitzicht, beeldkwaliteit en materiaalgebruik' (art. 23 – materiaalgebruik)

Art. 23 van de verordening stelt dat het materiaalgebruik van alle onderdelen van een gebouw, constructie, afsluiting of aanleg duurzaam, kwalitatief, constructief en esthetisch verantwoord dient te zijn.

1. Zowel voor de gebouwen als voor de buitenaanleg wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.
2. Voor het zwembadgebouw wordt geopteerd voor een gevelbekleding in hout. Door gebruik te maken van een natuurlijk materiaal (hout) integreert het gebouw zich in de landschappelijke omgeving. De houten gevelbekleding (latten) wordt zodanig geplaatst zodat er een subtiele golfbeweging zichtbaar is in het gevelbeeld.
3. In tegenstelling tot de gevels die grenzen aan het belevingsplein en de buitenzone zijn de oostelijke en zuidelijke gevels van het zwembadgebouw niet afgewerkt met hout; wel wordt geopteerd voor groengevels door middel van het aanbrengen van een inox draadstructuur die begroeid wordt met klimplanten. Door gebruik te maken van gevelgroen past het gebouw zich in en vindt het aansluiting bij de dichte groene buffers die er aan grenzen.
4. De glijbanen worden beschouwd als een 'landmark' / 'baken' in het landschap.

Omwille van deze functie als 'baken' / 'landmark' werd bewust gekozen voor opvallende, heldere kleuren zodat de glijbanen herkenbaar/zichtbaar zijn. Deze benadering kan worden begrepen en de voorziene uitwerking (kleurkeuze) wordt als kwalitatief en (visueel) niet hinderlijk beschouwd.

5. Door de architect werd gekozen om voor het parkeergebouw gebruik te maken van een ander materiaal dan hout. Het parkeergebouw zal in twee lagen bekleed worden met stalen wapeningsnetten. Door gebruik te maken van deze netten behoudt het parkeergebouw een zekere transparantie; anderzijds wordt – door de netten over elkaar te schuiven – toch ook een zekere afbakening/meer gesloten gevel gecreëerd.
6. Hoewel er gebruik gemaakt wordt van verschillende materialen wordt er toch een samenhang qua materialisatie/kleurenpalet gecreëerd. Deze samenhang zet zich bovendien ook door in de keuze van de materialen en kleuren voor de buitenaanleg (gewassen beton en kleinschalige tegels van het belevingsplein). Het betreft allemaal materialen die zich op een subtiele manier inpassen in de groene omgeving.
7. De architectuur is voldoende sober en maakt dat de gebouwen ondergeschikt zijn aan de groene, landschappelijke omgeving.

De aanvraag voldoet bijgevolg aan art. 23 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.

(iii) Deel 2: 'Ruimtelijke kwaliteit', hoofdstuk 5: 'Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg' (art. 58 t.e.m. 62)

1. Cfr. artikel 61 van de verordening werd aan voorliggende aanvraag een mobiliteitsstudie (MOBER) toegevoegd.
2. In het MOBER worden de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van het project onderzocht. Het MOBER omvat een inschatting/berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen (zowel voor auto's als voor fietsen).
3. De conclusies van het MOBER worden gevolgd wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen en fietsenstallingen. Dit wordt ook verder besproken onder de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'h. Mobiliteit (transport en verkeersveiligheid)'. Er kan immers geen eenduidige berekening worden gemaakt volgens de parkeernormen zoals bepaald in artikel 60 van de verordening. Art. 60 formuleert normen voor woongebouwen, handel, diensten en vrije beroepen, kinderkribben, horeca, bedrijven, kantoorgebouwen en recreatie. Echter omvat voorliggende aanvraag een combinatie van functies (o.a. horeca, recreatie en openbare nutsvoorzieningen) en wordt eveneens de parkeerbehoefte van Technopolis mee in rekening gebracht (aangezien het nieuwe zwembadgebouw op de huidige parking van Technopolis wordt gebouwd). Artikel 62 vermeldt bovendien dat als er in het kader van de aanvraag een MOBER werd opgemaakt, er kan worden afgeweken van de geldende normen in de verordening. De afmetingen van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen voldoen bovendien aan de normen zoals bepaald in de verordening. De fietsenstalplaatsen zijn allemaal overdekt en vlot bereikbaar/toegankelijk. Er wordt ook ruimte voorzien voor buitenmaatse fietsen.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van artikels 58 t.e.m. 62 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Mechelen.

(iv) Deel 2 'Ruimtelijke kwaliteit', Hoofdstuk 6: 'Vellen van bomen' (art. 64 t.e.m. 67)

1. Artikels 64 t.e.m. 67 van de verordening handelen over het rooien van bomen en stellen (in art. 64) dat er een vergunning nodig is voor:
 - a. het kappen van hoogstammige bomen of knotbomen alleenstaand, in groeps- of rijverband, geen deel uitmakend van een bos, met een stamomtrek, gemeten op één meter hoogte, van 100cm of meer. Meerstammige bomen worden als hoogstammig beschouwd als de gezamenlijke stamomtrek, gemeten ter hoogte van het maaiveld, 100cm of meer bedraagt.
 - b. Het verwijderen van houtkanten, houtwallen, struwelen, heggen en, behoudens de normale houtexploitatie, het overgaan tot het geheel of gedeeltelijk omhakken of verwijderen.
 - c. Het kappen van bomen in groenbuffers die opgelegd zijn in het kader van een bouw- of milieuvergunning, ongeacht de diameter van de bomen.
2. Door de aanvrager werd een overzicht gemaakt van de te kappen bomen. Daarbij werd een onderscheid gemaakt tussen de 'vergunningsplichtige te kappen bomen' en de 'niet-vergunningsplichtige te kappen bomen' (cfr. de bepalingen uit art. 64 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen). De bomen werden opgelijst/geïnteriseerd en werden eveneens aangeduid op plan; per boom wordt melding gemaakt van de soort en de stamomtrek.
3. Er worden in totaal 62 hoogstammige bomen (waarvan het rooien ook effectief vergunningsplichtig is) gekapt. De te rooien bomen worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen die geïntegreerd worden in de nieuwe omgevingsaanleg (aan de aanvraag tot omgevingsvergunning werd een landschapsplan toegevoegd). Voor de compensatie wordt een factor 3 gehanteerd (cfr. de bepalingen uit het Bestuursakkoord 2019 - 2024 van de stad Mechelen). De aanvraag is

bijgevolg in overeenstemming met art. 64 t.e.m. 67 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van artikels 58 t.e.m. 62 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Mechelen.

- (v) Deel 3: 'Technische kwaliteiten', Hoofdstuk 1 'Bouwtechnische aspecten', Afdeling 3 'Technische zone' en Afdeling 4: 'Hernieuwbare energiesystemen'
1. De inplanting van de technische installaties op het dak is zodanig gekozen dat deze niet of slechts beperkt zichtbaar zijn van op de begane grond. De installaties worden vrijwel centraal op het dakvlak geplaatst, respecteren een voldoende grote afstand tot de gevelvlakken (zoals bepaald ook in art.71 van de verordening); echter bedraagt de hoogte wel meer dan 2m50 ten opzichte van de kroonlijst waardoor er afgeweken wordt van art. 71. Gelet op de inplanting van de installaties, op grote afstand van de gevelvlakken, en rekening houdend met het feit dat rondom de installaties op het dak van het stedelijk zwembadgedeelte een houten lattenstructuur voorzien wordt (die overeenstemt met het gebruikte gevelmateriaal), dient geconcludeerd te worden dat deze niet of slechts beperkt zichtbaar zullen zijn vanop de begane grond. De technische installaties zullen visueel niet als hinderlijk worden ervaren aangezien bij de inplanting en architecturale uitwerking voldoende aandacht besteed werd aan de mogelijke zichtbaarheid van deze installaties. Bijgevolg kan een afwijking op art. 71 (wat betreft de hoogte van de installaties ten opzichte van het gevelvlak) ruimtelijk verantwoord worden.
 2. Op de platte daken van zowel het zwembadgebouw als het parkeergebouw worden zonnepanelen geplaatst. Deze zonnepanelen respecteren de dakvorm en zijn niet zichtbaar van op de begane grond aangezien ze verscholen zitten achter de kroonlijst (die in functie van de plaatsing van de zonnepanelen werd opgetrokken). Bij de architecturale uitwerking van het project is immers rekening gehouden met het feit dat deze panelen niet zichtbaar mogen zijn. Bijgevolg wordt er voldaan aan art. 74 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Mechelen.
De aanvraag voldoet grotendeels aan de bepalingen van Deel 3: 'Technische kwaliteiten', Hoofdstuk 1 'Bouwtechnische aspecten', Afdeling 3: 'Technische zone' en Afdeling 4: 'Hernieuwbare energiesystemen' van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor wat betreft de hoogte van de technische installaties ten opzichte van de kroonlijst wordt er een afwijking vastgesteld. Echter kan deze afwijking, zoals hierboven gemotiveerd, worden toegestaan aangezien deze niet als hinderlijk wordt ervaren.
- Gemeentelijke bouwverordening op de publiciteit van 7 oktober 1985:
 - (i) De aanvraag omvat de plaatsing van publiciteit dewelke betrekking heeft op de aanwezige functies/activiteiten in het gebouw en voldoet hiermee aan 'Artikel 4: BIJZONDERE VOORWAARDEN, 3^o' van de verordening. In dit artikel wordt immers gesteld dat publiciteit, behoudens aanplakborden, welke geen betrekking heeft op het gebouw waartegen de publiciteit wordt aangebracht niet is toegelaten.
 - (ii) De publiciteit wordt op de gevel bevestigd en is aldus gelijklopend met het gevelvlak en voldoet hiermee aan 'Artikel 4: BIJZONDERE VOORWAARDEN, 1^o Uitsprongen'.
 - (iii) De aanvraag wijkt evenwel af van artikel 4, 2^o 'Hoogte boven de stoep' dat stelt dat de publiciteit, behoudens aanplakborden, gelijklopend met het gevelvlak niet hoger mag aangebracht worden dan 4m50 gemeten tot de bovenkant van de publiciteit.
 1. In voorliggende aanvraag wordt de publiciteit op een veel grotere hoogte voorzien. Dit heeft echter te maken met de schaal van de bebouwing op de site en de specifieke architecturale uitwerking van het project. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de publiciteit niet zichtbaar zal zijn van op het

openbaar domein aangezien het project volledig op privaat domein gelegen is.

2. De publiciteit wordt aangebracht op de noordwestelijke gevel van het zwembadgebouw welke grenst aan het belevingsplein en waarin de toegang tot het gebouw voorzien is. De toegang articuleert zich in de vorm van een dubbelhoge (tot 7m hoog) glaspartij in de gevel. De publiciteit wordt geplaatst op de houten gevelbekleding op een hoogte tussen de 7m (cfr. raampartij) en 11m (cfr. dakrand gebouwdeel) en speelt hiermee in op de specifieke architectuur en het gevelontwerp. Het lager aanbrengen van de gevelpubliciteit zou immers leiden tot conflicten met de ontworpen gevelopeningen (raampartijen).

3. Daarnaast vraagt de schaal van het gebouw en het project ook om een plaatsing van de publiciteit op een voldoende grote hoogte, zodat deze van ver zichtbaar is.

(iv) Voorts dient gesteld te worden dat de publiciteit qua afmetingen in verhouding is met de gevel en dat de publiciteit voldoende sober, kwalitatief en ondergeschikt aan het gebouw is ontworpen zodat deze visueel-vormelijk niet als hinderlijk wordt ervaren.

Gelet op de grote afstanden van het gebouw ten opzichte van de openbare weg en omliggende bebouwing, wordt er geen hinder verwacht en kan, zoals vermeld in artikel 4, omwille van bovenstaande redenen een afwijking op de hoogte van de publiciteit worden toegestaan.

De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de gemeentelijke bouwverordening op de publiciteit. Echter wijkt de publiciteit wel af voor wat betreft de hoogte. Zoals hiervoor gemotiveerd, kan de afwijking worden toegestaan aangezien er geen hinder wordt verwacht en aangezien de publiciteit verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

c. Wegenis

De aanvraag omvat, naast de bouw van het nieuwe zwembadcomplex en de oprichting van het parkeergebouw, ook de omgevingsaanleg en de nodige infrastructuurwerken. Meer specifiek betreft het de opbraak van de bestaande, aanwezige verharding (interne wegenis) op het terrein en de aanleg van nieuwe, interne wegenis en paden (zowel voor het gemotoriseerd verkeer als voor het traag verkeer). Evenwel betreft het hier interne, private wegenis die noodzakelijk is in functie van de bereikbaarheid/ontsluiting van het nieuwe complex en parkeergebouw, dewelke privaat blijft en niet wordt overgedragen aan het openbaar domein van de stad Mechelen. Bijgevolg dient de gemeenteraad zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen en/of een eventueel rooilijn- en innemingsplan.

d. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

- Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

- In die zin werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingrepen. De percelen in de aanvraag zijn volgens de watertoetskaarten nagenoeg volledig gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd. Echter lopen de grachten waarop zowel afval- alsook hemelwater (vertraagd) geloosd worden uit in de Zenne onder beheer van De Vlaamse Waterweg NV (DVW).

Het aanvraagdossier bevat een apart document 'De Watertoets/ de bemalingsnota' waarin de effecten op de waterhuishouding uitgebreid bestudeerd zijn en aan bod komen.

De aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) alsook aan de Vlaamse Waterweg nv (DVW) en Pidpa (Riolering). Met betrekking tot de lozing in de langsgracht van de B101 werd eveneens een advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer; dit advies wordt besproken bij de

'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'j. Bijstelling voorwaarden'. Door VMM werd tot op heden nog geen advies verleend. Hieronder worden alvast de adviezen van DVW en Pidpa behandeld.

- De Vlaamse Waterweg nv heeft op 28 april 2022 een gunstig advies uitgebracht.
- Door Pidpa werd op 20 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend.
- Conclusie:
Mits naleving van de stedelijke en gewestelijke verordeningen hemelwater en rioleringsbeleid en de voorwaarden in de adviezen die zijn uitgebracht in het kader van de watertoets, dient in alle redelijkheid te worden geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt door de gevraagde werken. Bovenstaande conclusie geldt evenwel onder voorbehoud van het verkrijgen van een advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Dit advies werd tot op heden nog niet ontvangen.

e. M.e.r.-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit. De aanvraag heeft wel betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een project-m.e.r.-screening dient te gebeuren. De aanvraag heeft betrekking op volgende rubrieken van de bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit:

- Rubriek 10b: 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'
- Rubriek 12: 'Recreatie'
- Rubriek 10j: 'Werken voor het onttrekken van grondwater'
- Rubriek 6: 'Chemische industrie (vervaardiging en opslag van chemicaliën)'

Rubrieken 10b en 12 worden samengebundeld tot de activiteitengroep 'stadsontwikkeling en recreatie', dit omwille van enerzijds het gelijkaardig karakter van de ingreep en anderzijds het gelijkaardig karakter van de effecten die optreden.

Voor de aangevraagde bemaling geldt er geen verplichting op vlak van project-m.e.r.-screening (rubriek 10j), aangezien de bemaling slechts een meldingsplichtige activiteit betreft.

De productie van chloor via elektrolyse en de opslag van diverse gevaarlijke producten valt niet onder het toepassingsgebied van rubriek 6a (vervaardiging van chemische producten of chemicaliën) en rubriek 6c (opslagruimten voor chemische producten), aangezien beide activiteiten geen verband houden met de chemische industrie.

Voor projecten van de bijlage III dient een project-m.e.r.-screening te worden opgesteld. Een project-m.e.r.-screeningsnota 'PRMS Zwembad Mechelen' volgens de daartoe voorziene bijlages (bijlage E: beschrijving van potentiële effecten op de omgeving) maakt deel uit van de aanvraag. Een project-m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Bij het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn en dat de opmaak van een milieueffectenrapport (MER) niet vereist is. Wat betreft de mogelijke effecten van het project, werd in de volledigheds- en ontvankelijkheidsverklaring het volgende gesteld:

- Mobiliteit (mens-verkeer):

Omdat het zwembad een maximum bezettingsaantal kent, kan de verkeersgeneratie van het project voldoende nauwkeurig bepaald worden. Het projectgebied heeft een gunstige ontsluiting voor autoverkeer door de onmiddellijke nabijheid van de op- en afrit Mechelen-Zuid (E19). De bijdrage van het project aan de verkeersgeneratie is beperkt, dit omdat de piekmomenten van aankomst en vertrek voor het project buiten de reguliere ochtend- en avondspits vallen. De totale verkeersintensiteit op de spitsuren in de geplande toestand, ligt iets onder de afwikkelingscapaciteit van de rotonde Mechelen-Zuid. Tijdens een reguliere avondspits op een weekdag is het aandeel van het autoverkeer van het project 3% tot maximum 5% van het totale verkeer op de rotonde Mechelen-Zuid. Op een weekenddag of een vakantiedag in de namiddag kan het verkeersvolume van het project in

absolute cijfers hoger liggen (tot 330 pae/u) maar de totale verkeersstroom ligt op die momenten ongeveer de helft lager dan op een weekdag, zodat er op die momenten geen afwikkelingsproblemen zijn. De parkeercapaciteit van het project voor auto's en fietsers is afgestemd op de bezoekerscapaciteit. Er kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat de maximale mobiliteitsimpact niet groter is dan deze zoals hierboven aangegeven. Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project op de mobiliteit te verwachten.

- Bodem:

Uit de analyse van de historiek van het terrein kan aangenomen worden dat er in- of in de onmiddellijke nabijheid van de projectsite eerder al ingrepen in de bodem hebben plaatsgevonden. Volgens het geoloket OVAM inzake bodemonderzoeken en sanering zijn er in het projectgebied geen bestaande bodemverontreinigingen gekend. Het bestaande terrein van het projectgebied zal ter hoogte van het zwemcomplex en het parkeergebouw opgehoogd worden met ca. 1.0 m (toekomstige vloerplas +7.4 mTAW).

Dit gebeurt met doorlatende grond. Waar de natte kleibovengrond in de bestaande situatie slechts zeer beperkt infiltratie toeliet, zal in de toekomstige situatie een grotere infiltratiecapaciteit ontstaan. Bovendien zal bij de inrichting van het project aan strenge voorwaarden inzake uitbouw van hemelwatervoorzieningen moeten worden voldaan. De kelder onder het zwembad wordt tot +2.14 mTAW uitgegraven (diepste gedeelte m.n. de kelder). T.o.v. het bestaande maaiveldniveau is de uitgraving van de kelder dan ongeveer 4.0 m diep. Voor het parkeergebouw en het noordelijk deel van het zwembad is de uitgraving veel geringer. Bij aanleg en exploitatie van het project zullen verschillende wettelijke voorzorgs- en inrichtingsmaatregelen worden genomen om calamiteiten en exploitatierisico's bij opslag van gevaarlijke stoffen (Vlarem II en lokaal milieuhygiënisch onderzoek van gronden t.h.v. relevant grondverzet) te beheersen. De vigerende wetgevingen inzake grondverzet zijn van kracht. Hierbij is er aandacht voor de kwaliteit van de grond, waarbij eventueel verontreinigde gronden worden afgevoerd. Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project op de bodemkwaliteit te verwachten.

- Water:

Er treedt door de aanleg of door de exploitatie van het project, geen achteruitgang op van de waterkwaliteitstoestand van de waterlopen. De effecten van het gewijzigde overstromingsregime door de inname van 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied' worden ruimschoots gecompenseerd door de nieuwe randvoorzieningen voor de berging van hemelwater (infiltratie- en buffering) in het projectgebied bij een terugkeerperiode van één keer op 100 jaren (T100). De bergingscapaciteit is afdoende om een voldoende lange nullozingssituatie vanuit het gebied, tijdens hoogwater op de Zenne te kunnen realiseren. De compensatie is bijgevolg voldoende toekomstbestendig en meer gecontroleerd dan in de huidige situatie. Er kon modelmatig aangetoond worden (Sirio-model) dat door de doorgedreven berging van hemelwater in het projectgebied, de afvoerdebieten uit het projectgebied en de hydraulische belasting van de baangracht B101 waarin wordt geloosd en van het afwaarts gelegen watersysteem, significant lager is in de nieuwe toestand in vergelijking met de bestaande toestand. De piekafvoer in de baangracht wordt verminderd met 37%. Voor de retour van het bemaalde water wordt geopteerd voor infiltratieputten met een filter in de watervoerende Pleistocene laag en voor extra infiltratie in een ringgracht rond de bouwwerf. Er wordt geen bemalingswater geloosd in oppervlaktewater. De impact op de oppervlaktewaterkwantiteit is neutraal tot positief. Het bestaande bos en het park aan de Zemstbaan, blijven buiten de verlagingscontour van 10 cm. De beoordeling van de impact op de goede toestand van de waterloop (m.b.v. Excel-tool en methode impactbepaling bedrijfsafvalwater, VMM) toont aan dat de impact op de waterkwaliteit niet relevant is en niet leidt tot een achteruitgang of tot het 'niethalen van de doelstellingen'. De impact van de gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit is verwaarloosbaar (neutraal). Het negatief effect op het watersysteem is beperkt negatief en tot zelfs beperkt positief voor de oppervlaktewaterkwantiteit (hydraulische belasting van de gracht en het stroomafwaarts stelsel). Er zijn geen aanzienlijke of schadelijke effecten van het project te verwachten voor het watersysteem.

- Lucht:

Rekening houdend met de huidige luchtkwaliteit, het aantal projectgerelateerde

voertuigbewegingen via de B101/Brusselsesteenweg en de afwezigheid van streetcanyons langs deze ontsluitingsroute, kan besloten worden dat de door het project veroorzaakte verkeersemissies niet aanzienlijk zijn. De luchtmissies van de technische installaties bedragen een fractie van de als relevant beschouwde emissies in het integraal milieujaarverslag (IMJV) voor de respectievelijke parameters NO_x en CO. De impact als gevolg van de emissies op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar tot beperkt negatief en niet aanzienlijk.

- Geluid (& trillingen)

Er kan gesteld worden dat door het nemen van de project-geïntegreerde maatregelen m.n. de inplanting van gebouwen met het parkeergebouw aan de kant van de E19 (>200 m van woningen) en het zwembad voorzien van geluidsscherm als afscherming van de zwemactiviteiten in open lucht, de hinder door geluidsemissies van het project te verwaarlozen zal zijn. Het geluid afkomstig van de menselijke buitenactiviteiten zoals van de personen in de wild river of in het buitenbad kan hoorbaar zijn bij zeer buitensporig geroep. Er wordt echter op basis van uitgevoerde metingen van menselijk geluid in verschillende openluchtzwembaden, geen hinder van de menselijke buitenactiviteiten (personen in de 'wild river' of in het buitenbad) t.h.v. de woningen verwacht. Verder is er een positief effect op het wegverkeersgeluid voor een relevant aantal woningen (Zemstbaan nr. 90-126) te verwachten door de afschermende werking van de gebouwen. Er is hier een afname van het wegverkeersgeluid door de E19 te verwachten tot 3 dB(A). In de achtertuinen is dit meer dan 3 dB(A). Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project te verwachten op het geluidsklimaat.

- Biodiversiteit (fauna & flora)

Het geplande project neemt een relatief klein deel in van een bestaand bos (groenbuffer langs E19) waar zich verschillende biologisch waardevolle elementen (nat bos, oude bomen, vliegactiviteit van vleermuizen langs groene randen) in bevinden. Het bosrestant vormt een eiland in een stedelijke omgeving en daardoor is er reeds sterke geluidsverstoring en ook tot op zekere hoogte, lichtverstoring aanwezig. Tegelijkertijd met de inname door het project, worden er in het project (en voor de boscompensatiegebieden ook elders in Mechelen) nieuwe boshabitats gecreëerd, met name door het introduceren van buffergroen in en rondom de vloeiveiden in het bestaande grasland. De verstoring door licht van het project blijft zeer beperkt, m.n. door toepassing van vleermuisvriendelijke verlichting, door het lokale karakter van de verlichting, door het beperken in de tijd van de lichtuitstraling. Het slim inzetten van de aanrijbeveiliging tegen de wanden binnen het parkeergebouw (i.f.v. het vermijden van lichtuitstraling) beperkt dit effect nog verder. Het projectgebied is in de huidige situatie reeds sterk geluidsverstoord (60-70 dB(A) in de bospercelen (door de snelweg en het op- en afrittencomplex langs het bos). De extra geluidsemissie van het project is verwaarloosbaar ten opzichte van de bestaande geluidsdruk t.h.v. de bospercelen van het projectgebied. Het projectvoornemen heeft geen significant negatieve invloed op de abiotische relaties. De ecologische corridorfunctie van gebied voor terrestrische organismen is zeer beperkt door de aanwezige weginfrastructuur, en om die reden is de beoogde corridorfunctie in de Zennevallei in de beleidsplannen geconcentreerd in de zuidwestelijke valleikant van de Zenne. De tijdelijke grondwatertafelverlaging door de bemaling resulteert door toepassing van een beschoeiing van de bouwput en retourbemaling, niet tot verdroging in nabijgelegen bos of park. Het bos langs de E19/B101 (ook het deel binnen het projectgebied) en het Hof Grisar-Technopolis aan de Zemstbaan, dit zijn de 2 meest nabijgelegen bosbestanden, liggen buiten de buitenste verlagingscontour van 10 cm. Er ontstaat geen directe inname af indirecte aantasting of aanzienlijke verstoring van beschermde gebieden of beschermde soorten. Er kan gesteld worden dat het geplande project geen significant negatieve vermijdbare effecten veroorzaakt op het natuurlijk systeem.

- Risico/veiligheid (mens-gezondheidsaspecten):

Het project zal niet leiden tot aanzienlijke effecten op de gezondheidsrisico's of de externe mensveiligheid in het studiegebied.

- Onroerend erfgoed (landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie):
Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Er zijn geen beschermde erfgoedelementen aanwezig binnen het studiegebied, wel een aantal elementen uit de zgn. vastgestelde inventaris. Het projectgebied is momenteel al sterk begrensd door verstedelijkte elementen m.n. door woonactiviteiten, door de Technopolisgebouwen en door de E19 en op- en afrit. Er is geen visuele relatie met- en er wordt geen beschermd of vastgesteld erfgoed verstoord. Door de aard van het project (stedelijke context), het maximaal behouden van bestaand groen (zeker aan de oostzijde) en het nieuwe groenaanlegplan heeft het project geen aanzienlijke effecten op de landschapsvisuele aspecten. Op basis van archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat er in het onderzoeksgebied slechts een lage verwachtingswaarde naar grondvaste resten bestaat.
- Licht of straling: (zie biodiversiteit)
Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.
- Productie van afvalstoffen:
Het project voorziet een afgeschermd zone waar de opslag van verschillende containers van 1 m³ mogelijk is om dit afval op te slaan alvorens dit opgehaald wordt door een erkende ophaaldienst. Het overtollige slib van de afvalwaterzuiveringsinstallatie en eventuele olie die zich in de olie-afscheider heeft opgehoopt, zal regelmatig worden verwijderd om de goede werking van de installaties te waarborgen. Deze jaarlijkse afvalhoeveelheden evenals de aard van het afval veroorzaakt geen aanzienlijk gevaar- of hinderrisico voor de omgeving.
- Andere effecten: energie, duurzaamheid, klimaat en mens-ruimtelijke aspecten
Door de weloverwogen inplanting van de projectfuncties en gebouwen, de gekozen ontsluitingsroutes en de afstand tot de woonfuncties is de impact van het project inzake hinder naar de omgeving niet aanzienlijk. Voor de meest nabijgelegen woningen aan de Zemstbaan, zijn de effecten globaal gezien neutraal tot verwaarloosbaar (geen of verwaarloosbare geluidsimpact, alleen tijdelijke geluidsemisies tijdens de bouwfase) of licht positief (afname van verkeersgeluid door schermwerking van de gebouwen). De socio-economische effecten zijn positief.
- Cumulatieve effecten:
Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende project-m.e.r.-screeningsnota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

f. Natuurtoets

- f.1 Passende beoordeling
De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op 1,6 km afstand van een vogel- en/of habitatrictlijngebied (Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek) en op 2,4 km van een VEN- en/of IVON-gebied (De Samenvloeiing van Rupel_Dijle_Nete). Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.
- f.2 Ontbossing
De aanvraag omvat een gedeeltelijke ontbossing van het terrein die nodig is in functie van de realisatie van het project, meer in het bijzonder voor de bouw van het parkeergebouw en de aanleg van de toegangsweg. Aan de aanvraag tot omgevingsvergunning werd een boscompensatieformulier toegevoegd. De oppervlakte van het te kappen bos wordt met een factor 2 gecompenseerd in natura, op het grondgebied van de stad Mechelen. In functie van de ontbossing werd het dossier (inclusief het boscompensatievoorstel) overgemaakt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.
- Door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) werd op 30 april 2022 een ongunstig advies verleend.

Dit advies van het ANB wordt niet (volledig) bijgetreden en wordt (gedeeltelijk) weerlegd, op basis van volgende motivatie/redenen:

- Zoals aangehaald onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' is de aanvraag deels gelegen binnen het goedgekeurde en van toepassing zijnde gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', en meer specifiek binnen deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis'. Deelgebied 5 van het GRUP werd niet vernietigd en is nog steeds van kracht. De aanvraag dient bijgevolg in overeenstemming te zijn met en getoetst te worden aan dit GRUP.
- Eveneens onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' wordt opgemerkt dat de aanvraag gelegen is binnen het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' zoals op 1 april 2022 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering. Het betreft hier een RUP in opmaak dat nog niet definitief (maar wel al voorlopig) werd vastgesteld. Aangezien het RUP nog niet definitief werd vastgesteld, dient te worden gesteld dat dit RUP in kwestie nog geen beoordelingsgrond vormt in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Het voorlopig vastgesteld RUP kan wel als beleidsmatig gewenste ontwikkeling in aanmerking worden genomen (RvVb nr. A/1516/1195, 7 juni 2016). Zo kan de aanvraag worden geweigerd als blijkt dat deze niet in overeenstemming zou zijn met het voorlopig vastgestelde GRUP (in toepassing van artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Aangezien voorliggende aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met het voorlopig vastgestelde GRUP is er bijgevolg geen reden/aanleiding om gebruik te maken van art. 4.3.2. VCRO. De stelling dat het 'ten zeerste aangeraden wordt om de definitieve vaststelling van (de herneming van) het GRUP af te wachten alvorens deze vergunningsaanvraag te overwegen' kan niet worden bijgetreden. Als vergunningverlenende overheid heeft de stad Mechelen immers de taak om de huidige aanvraag te toetsen aan de van toepassing zijnde regelgeving, zijnde het GRUP uit 2008 en het gewestplan voor die delen die buiten deelgebied 5 van het GRUP gelegen zijn. Bovendien is de aanvraag in overeenstemming met het voorlopig vastgestelde (nieuwe) GRUP.
- De ligging van het projectgebied in de 'stedelijke ontwikkelingszone' cfr. het RUP impliceert dat – om ontwikkeling effectief mogelijk te maken – (gedeeltelijke) ontbossing nodig is. Het betreft hier een rechtstreeks gevolg van de goedkeuring, en bijhorende bestemmingswijziging, van het GRUP.
- Door de aanvrager werd echter van bij de start van het project het maximale behoud van het bos (en ook de grasvlakte/weide) als uitgangspunt genomen door de nieuwe gebouwen zo veel mogelijk richting het noorden te positioneren (clustering/bundeling). De oppervlakte van het totale bos in het studiegebied bedraagt 11,679ha. Hiervan ligt 4,881ha, of te 41,79%, in de stedelijke ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP. In de stedelijke ontwikkelingszone zal 1,376ha, of te 28,19% van het bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone, ontbost worden. Kort samengevat wordt 11,78% van het totale bos in het studiegebied gekapt.
- Hoewel niet verplicht, wordt door de aanvrager gekozen om de oppervlakte van het te kappen bos te compenseren in natura met een factor 2, op het grondgebied van de Stad Mechelen, in plaats van te opteren voor de betaling van een financiële compensatie. Zoals aangehaald in het advies van ANB wordt de globale bosindex van de stad Mechelen dan ook behouden, wat als positief kan aanzien worden. De percelen waar in natura bebost zal worden, sluiten ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat).
- Aan het dossier werd een rapport betreffende de ecologie toegevoegd waarin de ecologische waarde van het gebied besproken wordt aan de hand van bestaande gegevens en enkele terreinbezoeken door experts en waarbij er ingegaan wordt op de mogelijke effecten van het voorgenomen project. Bijzondere aandacht in deze nota/studie werd besteed aan de aanwezigheid van vleermuizen. Bovendien werd ook ruimer gekeken dan de eigen projectcontour.

- Door de aanvrager werd bewust gekozen om in de eerste plaats die zones te benutten die vanuit ecologisch standpunt het minst waardevol zijn, met name de huidige parking van Technopolis. Het nog meer bundelen van de nieuwe gebouwen met die van Technopolis is niet realistisch en behoorde bovendien ook niet tot de opzet van het GRUP. Met voorliggende aanvraag wordt er maximaal geclusterd (o.a. door oprichting van een parkeergebouw dat de parkeerbehoefte van beide functies/activiteiten opvangt).
- Wat betreft de inname van het bos dient gesteld te worden dat het aandeel aan bosinname beperkt is (ten opzichte van de totale bosoppervlakte). Bovendien worden er in het project ook nieuwe habitats gecreëerd door de aanleg van de uitvloeieweide met boom- en struikgroepen.
- De aanleg en inrichting van de zuidelijk gelegen uitvloeieweide (ter hoogte van de bestaande grasvlakte) maakt deel uit van voorliggend dossier en kwam tot stand in samenwerking met Natuurpunt (dat achteraf het beheer op zich zal nemen). De aanvraag is voldoende duidelijk omtrent de aanleg/inrichting van de weide. Uit het rapport ecologie dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag blijkt bovendien dat door de nieuwe inrichting (introductie natte ecotype) specifieke habitats gecreëerd worden en dat dit zorgt voor bijkomende variatie binnen de projectomgeving. De functie van deze uitvloeieweide in het kader van de waterhuishouding werd uitvoerig bestudeerd/onderzocht. Hiervoor dient verwezen te worden naar het document 'RA1590_20035_watertoets_v2Signed.pdf' en naar de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)'.
- ANB spreekt over een 'lokaal sterk negatief effect'. Het spreekt voor zich dat het kappen van een deel van het bos een negatief effect heeft. Echter, zoals hiervoor reeds gesteld, is de ontbossing ook een automatisch gevolg van de bestemming door het GRUP en is het aandeel te kappen bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone zeer beperkt aangezien de initiatiefnemer/aanvrager er bewust voor gekozen heeft om het aandeel ontbossing zo laag mogelijk te houden.

Het advies van ANB wordt, zoals hierboven gemotiveerd, deels weerlegd. Er kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde ontbossing mits naleving van de voorwaarden die gesteld zijn in het advies van ANB. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden. In alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat, mits naleving van de voorwaarden van ANB met betrekking tot de boscompensatie, er geen schadelijke effecten verwacht worden op de natuur.

g. Erfgoed-/archeologietoets

- G.1 Erfgoedtoets

Het projectgebied omvat geen vastgesteld of beschermd bouwkundig erfgoed (geen beschermde monumenten, panden opgenomen in de vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed); noch is het projectgebied gelegen in een beschermd landschap of een beschermd stads- of dorpsgezicht of maakt het deel uit van een UNESCObufferzone. Het enige vermeldenswaardige erfgoed situeert zich buiten, maar wel in de nabijheid, van het projectgebied en betreft de woning gelegen te Zemstbaan nr. 72, dewelke is vastgesteld als bouwkundig erfgoed onder de benaming 'Villa in nieuwe zakelijkheid'. Deze woning situeert zich echter op een zekere afstand van het te realiseren project. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de aanvraag geen negatieve impact heeft op de erfgoedwaarden van het pand in kwestie.

- G.2 Archeologietoets

Het projectgebied is niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone, archeologische site of binnen een zone waar geen archeologie te verwachten valt. Het projectgebied van de aanvraag is groter dan 3.000m² en de geplande bodemingreep bedraagt meer dan 1.000m², bijgevolg is de aanvrager verplicht (in toepassing van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen.

De aanvraag omvat een archeologienota, opgemaakt door een erkend archeoloog (Ruben Willaert nv). Deze archeologienota werd aangemeld bij het Agentschap Onroerend Erfgoed via het digitale archeologieportaal op 23 februari 2022. Van deze archeologienota werd

akte genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 11 maart 2022. De bekrachtiging van deze archeologienota is terug te vinden op het digitaal loket van Onroerend Erfgoed (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/21659>). Bij vergunning zal als voorwaarde worden opgenomen dat de archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd (zie artikel 5.4.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

h. Mobiliteit (transport en verkeersveiligheid)

- Zoals aangehaald bij de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets' (toetsing aan het van toepassing zijnde deelgebied 5 van het gewestelijk RUP), is de mobiliteit van bij aanvang van het ontwerp als bepalende factor meegenomen. Het gewestelijk RUP bepaalt immers een 'conflictvrij ontsluitingsmodel' als één van de ruimtelijke basisprincipes voor de opmaak van de inrichtingsstudie. In de inrichtingsstudie werd dit principe vertaald in volgende ambitie:
"Alle vervoersmodi op het terrein worden optimaal conflictvrij georganiseerd en het gemotoriseerd verkeer (personenvoertuigen en autocars) blijft ver van de woonomgeving in de Zemstbaan."
- Bovenstaande ambitie heeft in belangrijke mate (samen ook met andere factoren zoals onder andere geluid) de inplanting van de gebouwen bepaald. In functie van een efficiënte en maximaal conflictvrije verkeersafwikkeling werd het parkeergebouw ingeplant aan de westzijde van het projectgebied en het zwembad aan de oostzijde. Door deze inplanting van de gebouwen, werd het mogelijk om de verschillende vervoersmodi maximaal van elkaar te scheiden.
- Aan het dossier werd een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) alsook een mobiliteitsplan toegevoegd.
In het MOBER worden de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van het project onderzocht. Het MOBER omvat een inschatting/berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen (zowel voor auto's als voor fietsen).
- Het mobiliteitsplan vormt een leidraad voor een gestructureerde mobiliteitsaanpak op korte en middellange termijn, na realisatie van het project. Op basis van een mobiliteitsanalyse wordt een maatregelenpakket voorgesteld op maat van de functies op de site met als doel de bereikbaarheid van de site te verbeteren en anderzijds de impact van de site op de omgeving te beperken.
In het MOBER is onderzocht hoeveel verkeer er gegenereerd wordt door het project. Deze verkeersgeneratie op de drukste dagen en het verkeersverloop per moment van de dag werden gecijferd op basis van gekende gegevens voor het stedelijk zwembad Geerdegemvaart en voor het zwembad van Plopsa in De Panne. Omdat Technopolis dezelfde ontsluitingsweg gebruikt als het geplande project (via de rotonde), werd de verkeersgeneratie en het uurlijks verkeersverloop van Technopolis tezamen met het verkeer van het nieuwe zwembadproject onderzocht.
De piekmomenten voor beide functies lopen immers relatief gelijk.
- De grootste bijkomende projectgerelateerde verkeersgeneratie van Technopolis en van het project vinden plaats in het weekend en op vakantiedagen, wanneer het reguliere verkeer terugvalt tot de helft. Zowel het zwembad als Technopolis kennen piekmomenten tijdens schooluren als tijdens de vrije tijd. Op weekdays zal de functie van het stedelijk zwembad belangrijker zijn, voornamelijk gericht op lokale bezoekers, terwijl tijdens de weekends en de schoolvakanties een hoger aandeel regionale bezoekers gebruik zal maken van het zwembad. Deze atypische piekmomenten zorgen ervoor dat de verkeersdruk door het project tijdens de reguliere spitsuren op weekdays beperkt blijft. Uit het toekomstig druktebeeld blijkt dat op piekmomenten van het regulier verkeer (spitsuren op weekdays) er weinig bijkomende projectgerelateerde verkeersbewegingen plaatsvinden van het zwembad, door de gespreide aankomst en vertrek van de bezoekers van het zwemcomplex.
- Voor het autoverkeer vormt de rotonde ter hoogte van Technopolis een aandachtspunt. De verkeersdruk is met name tijdens de avondspits op weekdays hoog. Op die momenten zal de verkeersgeneratie door het zwemcomplex echter gering zijn.
Het aandeel van de aan de site gerelateerde autobewegingen (Technopolis + project) zal,

ook na ontwikkeling van het zwemcomplex, echter minimaal zijn in vergelijking met de hoofdstroom.

Ook uit de sensitiviteitstoets, een gevoeligheidsanalyse in het MOBER waarin 3 worstcase-varianties op het toekomstige druktebeeld werden onderzocht, blijkt dat het zwembadcomplex slechts een minimale impact zal hebben op het verkeersbeeld in de omgeving, ook tijdens de avondspits. Het aandeel van het verkeer van en naar de site (Technopolis en zwembad) kan in de worst-case situaties 19% van het verkeer op de rotonde bedragen.

De afwikkelingscapaciteit van de rotonde is bepaald op ca. 3.700 pae per uur (Mober, § 7.5.2.2). De maximale verkeersintensiteit op de rotonde bedraagt 3.543 pae per uur in de toekomstige situatie (som van de toekomstige stromen), waardoor de afwikkelingscapaciteit gewaarborgd blijft (met een kleine restmarge). De maximale verkeersdrukke op de rotonde bedraagt in de huidige situatie ook reeds 3.456 pae per uur. Er zijn – in functie van het project – geen infrastructurele ingrepen nodig aan de rotonde. Eventuele aanpassingen aan de rotonde zullen hoofdzakelijk gebeuren in functie van de doorstroming op de belangrijkste as (E19 – B101) en zijn niet noodzakelijk in functie van of worden niet veroorzaakt door het voorliggende project.

- Op basis van de maximale bezoekersaanwezigheid op de site (voor zowel Technopolis als het nieuwe zwembadcomplex) werd een verwachte parkeerbehoefte van 1.026 autoparkeerplaatsen berekend. In het parkeergebouw worden in totaal 1.140 parkeerplaatsen ingericht. Het extra aantal van 114 plaatsen biedt marge om ook tijdens piekmomenten de parkeerdruk volledig op het eigen terrein op te vangen. Het parkeergebouw omvat ook een 'kiss&ride-zone' alsook worden de nodige plaatsen voorzien voor elektrische voertuigen en voor personen met een handicap. Voor de fietsen werd een minimale behoefte van 218 plaatsen berekend (eveneens voor beide functies samen). Rekening houdend met een te verwachten toename van het fietsgebruik alsook om in te zetten op de 'modal shift' wordt er een aanbod voorzien van 318 plaatsen. In de fietsenstalling is ook ruimte voorzien voor buitenmaatse fietsen en elektrische fietsen.
- Voor wat betreft de bussen/autocars werd bepaald dat er maximaal 24 parkeerplaatsen nodig zijn voor de beide functies samen (Technopolis + nieuwe zwembadcomplex). In het MOBER wordt aangehaald dat dit wellicht een overschatting is, gezien geen rekening gehouden werd met schoolbussen/autocars die enkel bezoekers afzetten en terug ophalen, zonder te parkeren op de site. De parking voor autocars (voor 20 plaatsen in totaal, waarbij rekening gehouden werd met een overschatting) zal worden ingericht op het huidige voorplein van Technopolis maar maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag. Technopolis diende hiertoe een aanvraag tot omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) in op 24 december 2021. De vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op 21 maart 2022. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 21 maart 2022 werd op 29 maart 2022 door een belanghebbende derde een beroep ingesteld bij de deputatie van de provincie Antwerpen. De stad Mechelen ontving op 27 april 2022 via het Omgevingsloket het bericht van de provincie Antwerpen (Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit - Dienst Omgevingsberoepen) dat het beroep in kader van voormeld dossier ontvankelijk en volledig werd verklaard. Tevens werd aan de stad Mechelen gevraagd om een advies uit te brengen binnen de 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag. De beroepsprocedure is momenteel nog lopende. De vergunning werd met andere woorden nog niet definitief verleend. Bijgevolg dient voorbehoud gemaakt te worden van het verkrijgen (door Technopolis) van een definitieve en uitvoerbare vergunning zodat het voorplein, geen deel uitmakend van voorliggende aanvraag, kan dienst doen voor het opvangen van de parkeerbehoefte aan autocars of dient er een gelijkwaardig alternatief te worden aangereikt.
- Het dossier (inclusief MOBER en mobiliteitsplan) werd voor advies overgemaakt aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) en het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken werd op 3 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend.

- Het dossier werd eveneens ter advies overgemaakt aan het Agentschap Wegen en verkeer (AWV). Door AWV werd op 13 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend (ref. AV/112/2022/00249).
 - Bijgevolg worden er op vlak van mobiliteit geen negatieve effecten verwacht mits voldaan wordt aan de voorwaarden die vermeld worden in de adviezen van MOW en AWV. Het naleven van deze adviezen wordt opgenomen als voorwaarden bij het verlenen van de vergunning.
- i. Milieuaspecten
- Lucht:
 - De luchtmissies van de technische installaties bedragen een fractie (minder dan 1% voor CO en minder dan 3% voor NOx) ten opzichte van de drempelwaarden voor rapportering van relevante emissies in het integraal milieujaarverslag (IMJV). De impact als gevolg van de emissies op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar tot beperkt negatief en niet aanzienlijk.
 - Geluid:
 - Door studiebureau dBA-Plan bvba werd een geluidstudie uitgevoerd waarbij de effecten op het omgevingsgeluid van het zwemcomplex met parkeergebouw in detail onderzocht werden. Deze studie maakt deel uit van het aanvraagdossier.
 - Met het oog op het vermijden van project-gerelateerd verkeersgeluid, werd het parkeergebouw zo ver mogelijk van de woningen aan de Zemstbaan ingeplant (kant E19).
 - De gevel van het zwembadgebouw wordt opgebouwd als een dubbelwandige geïsoleerde betonnen wand.
 - Voor het afschermen van het geluid van de buiten-zwemactiviteiten wordt een geluidsscherm van 13,5 m hoogte in noord-zuidelijke richting loodrecht op het gebouw aangelegd. In oostwestelijke richting wordt een geluidswal met beplanting aangelegd.
 - De inplanting van de gebouwen van het project zullen voor een afscherming zorgen van het wegverkeersgeluid door de E19 voor een deel van de woningen aan de Zemstbaan.
 - De effecten van het project op het geluidsklimaat zijn niet aanzienlijk.
 - Bodem:
 - Volgens het geoloket van OVAM zijn in het projectgebied geen bestaande bodemverontreinigingen gekend.
 - Bij aanleg en exploitatie van het project zullen verschillende wettelijke voorzorgs- en inrichtingsmaatregelen worden genomen om calamiteiten en exploitatierisico's bij opslag van gevaarlijke stoffen te beheersen.
 - De vigerende wetgevingen in kader van grondverzet zijn van kracht.
 - Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project op de bodemkwaliteit te verwachten.
 - Water:
 - In opdracht van Plopsa Group/Babalta BV werd door IMDC het document 'Watertoets Zwempark Plopsa Mechelen' opgemaakt, waarin de effecten van het project op het watersysteem onderzocht werden. Deze studie maakt deel uit van het aanvraagdossier.
 - Voor de retour van het bemaalde water wordt geopteerd voor infiltratieputten met een filter in de watervoerende Pleistocene laag en voor extra infiltratie in een ringgracht rond de bouwwerf.
De impact op de oppervlaktewaterkwantiteit is neutraal tot positief.
 - Er kon modelmatig aangetoond worden (Sirio-model) dat door de doorgedreven berging van hemelwater in het projectgebied, de afvoerdebieten uit het projectgebied en de hydraulische belasting van de baangracht B101 waarin wordt geloosd en van het afwaarts gelegen watersysteem, significant lager is in de nieuwe toestand in vergelijking met de bestaande toestand. De piekafvoer in de baangracht wordt verminderd met 37%.
 - Voor de beoordeling van de impact van de effluentlozing op de waterkwaliteit en de interpretatie van mogelijke 'achteruitgang van de toestand' van de waterloop, werd de 'Impactbeoordeling Bedrijfsafvalwater van VMM' uitgevoerd. De lozing resulteert

volgens het model niet in een achteruitgang van de toestand. Er worden geen negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

→ Er kan besloten worden dat het project geen aanzienlijke of schadelijke effecten zal hebben voor het watersysteem.

- Afval:

- Het project voorziet een afgeschermd zone waar de opslag van verschillende afvalcontainers mogelijk is in afwachting van ophaling door een erkende ophaaldienst.
- Het overtollige slib van de afvalwaterzuiveringsinstallatie en eventuele olie die zich in de olieafscheider heeft opgehoopt, zal regelmatig worden verwijderd om de goede werking van de installaties te waarborgen.

Conclusie:

Globaal kan gesteld worden dat, op basis van het aanvraagdossier, de project-m.e.r.-screeningsnota en diverse studies, 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.

j. Bijstelling voorwaarden

- Afwijking van art. 4.2.3.1 van Vlare II voor de parameter AOX:

→ De exploitant vraagt om een bijzondere lozingsvoorwaarde voor AOX op te nemen: 600 µg/l i.p.v. 40 µg/l.

→ In het kader van de vergunningsaanvraag werd advies gevraagd aan VMM-afvalwater. De VMM heeft op 13 mei 2022 een gunstig afgeleverd. Uit dit advies:

“(…)

De VMM adviseert gunstig voor de lozing van bedrijfsafvalwater met een debiet van maximum 7,1 m³/uur, 170 m³/dag en 62.050 m³/jaar via een waterzuivering (R.3.6.3.2) in oppervlaktewater mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater en de volgende bijzondere voorwaarden:

- CZV: 125 mg/l;
- N t: 15 mg/l;
- P t: 2 mg/l;
- AOX: 600 µg/l.”

→ De omgevingsambtenaar volgt het advies van VMM-afvalwater voor bovenvermelde bijzondere lozingsvoorwaarden.

- Afwijking van art. 4.2.1.3 §1 van Vlare II:

→ De exploitant vraagt een afwijking van art. 4.2.1.3 §1 omdat alle andere opties voor de afvoer van het effluent ontoereikend worden bevonden en er niet kan aangesloten worden op een riolering of oppervlaktewater in de nabijheid (in voortraject besproken met Aquafin en VMM).

→ Er werd gezocht naar een geschikte evacuatiweg voor de lozing van het effluent van de WZI op oppervlaktewater. Via baangracht B101 kan het gezuiverde afvalwater afgevoerd worden. Het aanvraagdossier vermeldt dat het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) deze lozing kan toestaan mits voorwaarden.

→ In het kader van de vergunningsaanvraag werd advies gevraagd aan AWV. Door AWV werd op 13 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend (ref. AV/112/2022/00249).

→ De omgevingsambtenaar volgt het voorwaardelijk gunstig advies van AWV.

k. Resultaten openbaar onderzoek

Uit de ontvangen bezwaarschriften komen een heel aantal bezorgdheden en punten van bezwaar naar voor.

Hieronder volgt de omschrijving, bespreking, behandeling en evaluatie van de ingediende bezwaarschriften door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

- K.1 Bezwaarschriften die handelen over mobiliteit

→ De bezwaarindiener stelt dat in de omgevingsvergunningsaanvraag geen flankerende maatregelen worden voorgesteld om zoekverkeer en parkeeroverlast langsheen de omliggende wegen, zoals de Zemstbaan, en op de parkeerterreinen van de naburige

handelszaken en bedrijven te beperken. De bezwaarindiener stelt dat het betalend parkeren en het beperkte parkeeraanbod dat wordt voorgesteld in het project ertoe zal leiden dat bezoekers parkeermogelijkheden in de omgeving zullen opzoeken hetgeen, volgens de bezwaarindiener, ongetwijfeld zal leiden tot overlast en hinder voor de omwonenden en conflictsituaties. Deze parkeermogelijkheden zijn per slot van rekening gratis en vrij toegankelijk. De bezwaarindiener stelt dat de aanvrager in samenwerking met de stad Mechelen flankerende maatregelen dient uit te werken.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Mobiliteit is van bij de aanvang van het ontwerp grondig bekeken en als bepalende factor meegenomen. Er is i.k.v. deze aanvraag een MOBER en mobiliteitsplan opgemaakt. Beide rapporten zijn opgemaakt in overleg met de hogere overheden (AWV, MOW, De Lijn en Provincie Antwerpen) en werden toegevoegd als dossierstuk aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

In het MOBER is de parkeerbehoefte van beide functies (Technopolis en zwembadcomplex) grondig in beeld gebracht en dit zowel voor fietsen, auto's als autocars. Hierbij is zowel rekening gehouden met de bezoekers als de werknemers. De parkeerbehoefte voor auto's is geraamd op 1.026 parkeerplaatsen. In het parkeergebouw worden in totaal 1.140 parkeerplaatsen voorzien. Het extra aantal van 114 plaatsen zorgt voor de nodige buffercapaciteit (om zoekverkeer te vermijden) en biedt marge om de parkeerdruk (ook tijdens piekmomenten) volledig op het eigen terrein op te vangen.

De bezorgdheid aangaande parkeerdruk in de omgeving van de site komt ook aan bod in het MOBER. Onder hoofdstuk 10 zijn een aantal aanvullende maatregelen voorgesteld. Deze aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk voor het functioneren van de site, maar kunnen de bereikbaarheid van de site of de verkeersveiligheid wel verbeteren. De realisatie van een aantal van deze maatregelen dienen te gebeuren in samenwerking met derden. Eén van de voorgestelde aanvullende maatregelen betreft het aanpassen van parkeerregimes. Hierbij wordt er aangegeven dat er in de Zemstbaan in de huidige situatie gratis en onbeperkt geparkeerd kan worden, hoewel er geen toegewezen parkeervakken aanwezig zijn en dat er regelmatig in de grasberm geparkeerd wordt. Er wordt aangegeven dat de aanwezigheid van een toegang voor voetgangers en fietsers, in combinatie met betalend parkeren in het parkeergebouw op de site ervoor kan zorgen dat bezoekers van het zwembadcomplex of Technopolis ervoor kiezen om gratis in de Zemstbaan of de aanpalende straten te parkeren en naar de site te wandelen. Om wildparkeren en overlast voor de buurtbewoners te voorkomen, wordt er voorgesteld om hier een parkeerregime in te voeren waarbij de maximale parkeerduur beperkt wordt door middel van een blauwe zone (parkeerschijf verplicht). Voor bewoners kan een uitzondering gemaakt worden door middel van bv. een bewonerskaart.

De voorgestelde maatregel kan niet ingevoerd worden door de aanvrager. Het is aan de bevoegde wegbeheerder, in dit geval de stad Mechelen, om dergelijke maatregel in te voeren. De stad Mechelen heeft de intentie om bij de realisatie van het zwembadcomplex het parkeerregime in de aanpalende straten aan te passen.

Wat betreft de parkeerterreinen van naburige handelszaken en bedrijven dient gesteld te worden dat dit private terreinen betreft (niet in eigendom van de aanvrager en/of de stad Mechelen). Het nemen van maatregelen voor deze terreinen kan dan ook niet door enig toedoen van de aanvrager en/of de stad verwezenlijkt worden. Het is aan de eigenaars van deze terreinen om desgewenst zelf de nodige maatregelen te nemen.

Het bezwaar wordt gedeeltelijk weerhouden. Flankerende maatregelen zijn inderdaad nodig maar dienen te worden genomen door de betrokken wegbeheerder(s).

- De bezwaarindiener stelt dat het huidige wegennet rond het projectgebied (Zemstbaan, B101, rotonde, E19, ...) reeds overbelast is en de maximale capaciteit van deze wegen al bereikt is. De realisatie van voorliggend project zal ertoe leiden dat het

wegennet bijkomend zal worden belast en er herhaaldelijk files zullen ontstaan langsheen deze wegen, hetgeen ongewenst is.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De afwikkelingscapaciteit van het omliggende wegennet is grondig bekeken in het MOBER. Zowel het huidige druktebeeld aan de rotonde (op basis van uitgevoerde verkeerstellingen) als de te verwachten verkeersgeneratie zijn duidelijk in beeld gebracht. Hierbij werd zowel het zwembadcomplex, de bestaande situatie van Technopolis als een mogelijke uitbreiding van Technopolis mee in rekening gebracht.

In het MOBER wordt aangegeven dat de rotonde aan Technopolis in de huidige situatie reeds een potentiële flessenhals vormt die de doorstroming van het verkeer kan verstoren op piekmomenten maar dat de piekmomenten van het zwembadcomplex (weekends en vakanties) niet samenvallen met de verkeersdrukke tijdens de reguliere ochtend- of avondspits op weekdays ter hoogte van de rotonde. Uit de verkeerstellingen blijkt immers dat de hoofdstroom van het verkeer loopt tussen de E19 en de B101, waardoor de wachtrijopbouw in de actuele situatie niet het gevolg is van projectgerelateerde stromen.

Slechts een fractie van het verkeer zal in de toekomstige situatie, vergeleken met het doorgaande verkeersvolume op de as E19-B101, de Technologielaan in- en uitrijden. Het aandeel van de toekomstige projectgerelateerde verkeersbewegingen zal ook na ontwikkeling van het zwembadcomplex klein zijn ten aanzien van deze hoofdstroom. Vanuit het gevoerde mobiliteitsonderzoek blijkt dus dat het verkeer dat door het nieuwe project gegenereerd zal worden niet tot noemenswaardige problemen zal leiden voor de rotonde, de B101 en de E19. De verkeersdruk is vooral tijdens de avondspits op weekdays erg hoog. Op die momenten zal de verkeersgeneratie door het zwembadcomplex echter gering zijn. De verkeerstoename kan verder beperkt worden door een aantal milderende maatregelen en agendamanagement. Dit is verder uitgewerkt in het mobiliteitsplan dat ook bij het dossier is bijgevoegd.

Bij het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek werd de ingediende project-m.e.r.-screening onderzocht en werd geconcludeerd dat er geen project-MER dient opgemaakt te worden aangezien de milieueffecten niet aanzienlijk zijn en een project-MER bijgevolg geen meerwaarde biedt. Aangaande de discipline mobiliteit (mens-verkeer) werd in het ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring het volgende gesteld:

"Omdat het zwembad een maximum bezettingsaantal kent, kan de verkeersgeneratie van het project voldoende nauwkeurig bepaald worden. Het projectgebied heeft een gunstige ontsluiting voor autoverkeer door de onmiddellijke nabijheid van de op- en afrit Mechelen-Zuid (E19). De bijdrage van het project aan de verkeersgeneratie is beperkt, dit omdat de piekmomenten van aankomst en vertrek voor het project buiten de reguliere ochtend- en avondspits vallen. De totale verkeersintensiteit op de spitsuren in de geplande toestand, ligt iets onder de afwikkelingscapaciteit van de rotonde Mechelen-Zuid. Tijdens een reguliere avondspits op een weekday is het aandeel van het autoverkeer van het project 3% tot maximum 5% van het totale verkeer op de rotonde Mechelen- Zuid. Op een weekenddag of een vakantiedag in de namiddag kan het verkeersvolume van het project in absolute cijfers hoger liggen (tot 330 pae/u) maar de totale verkeersstroom ligt op die momenten ongeveer de helft lager dan op een weekday, zodat er op die momenten geen afwikkelingsproblemen zijn."

De toegang voor gemotoriseerd verkeer (auto's, vrachtwagens en bussen) bevindt zich aan de B101, ter hoogte van de rotonde. De toegang aan de Zemstbaan wordt enkel voorzien voor fietsers en voetgangers, voor bussen van De Lijn en voor hulpdiensten. Aangezien er geen toegang voor autoverkeer voorzien wordt via de Zemstbaan, wordt er hier geen bijkomende belasting verwacht.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat in voorliggende aanvraag en in het bijzonder in het mobiliteitseffectenrapport geen rekening werd gehouden met de mobiliteit die wordt gegenereerd door Technopolis en door recente ontwikkelingen zoals de site Huyghebaert en toekomstige ontwikkelingen zoals de tangent, de heraanleg van de vesten en het distributiecentrum dat wordt gepland langsheen de Antoon Spinoystraat. De impact van deze ontwikkelingen op de mobiliteit in de omgeving in combinatie met de mobiliteit gegenereerd door voorliggende aanvraag zal volgens de bezwaarindiener ertoe leiden dat het omliggende wegennet onder druk komt te staan en er herhaaldelijk files ontstaan. Daarnaast zal dit volgens de bezwaarindiener leiden tot sluipverkeer in de omliggende straten. Volgens de bezwaarindiener wordt de bereikbaarheid, de doorwaadbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad Mechelen hierdoor eveneens aangetast.
- Evaluatie bezwaarschrift
Voor wat betreft de vereisten m.b.t. de inhoud/opmaak van de mobiliteitsstudie dient verwezen te worden naar 'Addendum E1' van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De te behandelen verkeersproductie- en attractie wordt in het addendum als volgt beschreven: "Verkeersproductie, respectievelijk -attractie verwijst naar het aantal verplaatsingen dat vertrekt, respectievelijk aankomt op de projectlocatie."
Het is dus de verkeersproductie en -attractie van de projectlocatie zelf die dient onderzocht te worden.
Voorts wordt bij de definitie van de analyse van de 'totale belasting' het volgende gesteld:
"Nadat de toedeling aan het wegennet is uitgevoerd, kunnen de verschillende effecten op de omgeving bepaald worden. In eerste instantie wordt de totale belasting van het wegennet bepaald.
Daartoe wordt niet alleen rekening gehouden met het verkeer dat extra gegenereerd wordt door het project. Er wordt ook rekening gehouden met de huidige verkeersbelasting (dat is de verkeersbelasting zonder toevoeging van het project). Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de autonome groei van het verkeer, los van het bestudeerde project."
In het MOBER dient dus ook rekening gehouden te worden met de huidige verkeersbelasting (huidige toestand); wat ook effectief gebeurd is in het MOBER dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.
In het MOBER is er vertrokken van het huidige druktebeeld ter hoogte van de rotonde. Dit is gebeurd op basis van verkeerstellingen die in januari 2020 zijn uitgevoerd. Het verkeer van ontwikkelingen die op dat moment al gerealiseerd waren, zitten mee in deze verkeerstellingen. De mobiliteit die gegenereerd wordt door Technopolis is weldegelijk meegenomen in het MOBER. Zowel de huidige verkeersgeneratie als de verkeersgeneratie van een mogelijke uitbreiding van Technopolis (= hypothetisch want momenteel nog geen concrete plannen voor een uitbreiding gekend) wordt uitgebreid omschreven en onderzocht in het MOBER. Nieuwe ontwikkelingen, die nog niet gerealiseerd zijn, zijn niet meegenomen om het druktebeeld van de huidige situatie te bepalen.
Vanuit dit MOBER wordt er in de eerste plaats bekeken wat de mobiliteitseffecten zijn van de ontwikkeling van het zwembadcomplex en bijhorend parkeergebouw op de site aan Technopolis. Het MOBER heeft niet als doel om alle effecten van mogelijks geplande ontwikkelingen elders in Mechelen te onderzoeken. De mobiliteitseffecten van deze ontwikkelingen worden onderzocht binnen de respectievelijke onderzoeken die voor deze projecten gevoerd worden. Voor deze projecten wordt er vaak ook een MOBER en/of project-MER of project-MER-screening opgemaakt.
In het MOBER wordt er wel al ingespeeld op mogelijks bijkomend verkeer. Daarvoor is er in het MOBER een sensitiviteitstoets gebeurd. De sensitiviteitstoets geeft aan wat de mogelijke gevolgen zijn van variaties in de gemaakte aannames. Zo kan

worden nagegaan of deze variaties aanleiding geven tot andere resultaten (netwerkbelasting, andere routes, ...). Bij één van de bekeken variaties worden de intensiteiten van het reguliere verkeer (niet het bijkomende projectverkeer) verhoogd met 10% tijdens de maatgevende avondspits op dinsdag. Deze toename houdt rekening met een mogelijke verkeersstijging ter hoogte van de Technopolisrotonde, ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen in Mechelen (stationsproject, Ragheno, tangent,...). Uit het gevoerde onderzoek blijkt dat op een aantal takken van de rotonde de verzadigungsgraad toeneemt maar dat dit enkel voor de Bedrijvenlaan kan resulteren in langdurige, structurele wachtrijopbouw op piekmomenten. Het meeste verkeer dat uit de Bedrijvenlaan komt, slaat wel meteen rechtsaf richting E19 (ca. 80%). Een vrije rechtsaf zou op deze tak in theorie extra capaciteit kunnen bieden, maar deze optie valt buiten de scope van dit MOBER. Het aantal bewegingen dat door de site gegenereerd wordt, bedraagt slechts 3% van al het verkeer dat zich tijdens het maatgevende uur op dinsdagavond op de rotonde bevindt. Een structurele ingreep aan de rotonde zou in functie van het projectverkeer bijgevolg weinig impact hebben. Er kan geconcludeerd worden dat uit de sensitiviteitstoets blijkt dat bij een toename van het verkeer (ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen in Mechelen) de bouw van het zwembadcomplex slechts een minimale impact zal hebben op het verkeersbeeld in de omgeving, vooral tijdens de avondspits. Indien er aanpassingen aan het kruispunt dienen te gebeuren is dit in functie van de doorstroming op de belangrijkste as (E19 – B101). Dit is niet noodzakelijk in functie van of wordt niet veroorzaakt door het voorliggende project.

De mobiliteitsimpact van de bouw van het zwembadcomplex op de omliggende straten zal dus gering zijn. Voor de duiding hierover wordt ook verwezen naar de bespreking/evaluatie van bezwaarschrift b.

Aangezien er geen toegang voor autoverkeer en vrachtverkeer voorzien wordt via de Zemstbaan wordt er in de Zemstbaan en in de omliggende woonstraten geen overbelasting verwacht. Het auto- en vrachtverkeer zal gebruik maken van het hogere wegennet om van en naar de site te rijden.

De impact van de bouw van het zwembadcomplex op de bereikbaarheid, doorwaadbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad Mechelen is beperkt.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de hoofdtoegang voor zwakke weggebruikers (fietsers en voetgangers) wordt voorzien langsheen de Zemstbaan. Deze weg is echter niet uitgerust met een afgescheiden fietsen voetpad of met zebrapaden. Volgens de bezwaarindiener zal dit leiden tot gevaarlijke conflictsituaties tussen het autoverkeer langsheen de Zemstbaan en de zwakke gebruiker hetgeen ongewenst is.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zowel in het MOBER, het mobiliteitsplan als in het inrichtingsplan voor de site zelf wordt er bijzondere aandacht besteed aan de zwakke weggebruiker. Op de site zelf is er naar gestreefd om de vervoersmodi conflictvrij te organiseren en het gemotoriseerd verkeer (auto's, vrachtwagens en autocars) zo ver mogelijk van de woonomgeving in de Zemstbaan te houden. In functie van een efficiënte en maximaal conflictvrije verkeersafwikkeling wordt het parkeergebouw ingeplant aan de westzijde van het projectgebied en het zwembad aan de oostzijde. Door deze inplanting van de gebouwen, is het mogelijk om de verschillende vervoersmodi maximaal van elkaar te scheiden.

De hoofdtoegang voor de fietsers en voetgangers aan de Zemstbaan heeft ook de nodige aandacht gekregen in het MOBER en het mobiliteitsplan dat bij het dossier is gevoegd. In het MOBER worden bij de aanvullende maatregelen een aantal voorstellen gedaan voor het wegwerken van een aantal knelpunten en missing links in de fietsinfrastructuur in de omgeving van het projectgebied om zo het gebruik van de fiets te stimuleren.

Eenzijds wordt er op gewezen dat er in het kader van het project stationsomgeving Mechelen een aantal knelpunten langs de Brusselsesteenweg, Jubellaan en

Colomalaan aangepakt worden. Daarnaast voorziet de provincie in de voltrekking van het traject van de fietssnelweg F1, parallel met spoorlijn 25 nabij de projectsite.

Anderzijds wordt er in het MOBER ook een opsomming gegeven van mogelijke ingrepen die op langere termijn de bereikbaarheid van de site voor fietsers kunnen verbeteren zoals bijvoorbeeld het beveiligen van de kruispunten van de Abeelstraat met de Brusselsesteenweg en Jubellaan.

In het 'Mobiliteitsplan Zwembadcomplex Mechelen' wordt er ook nog even ingegaan op het wegwerken van infrastructurele knelpunten in de omgeving van de site. Drie knelpunten situeren zich aan de kruispunten van de Abeelstraat met respectievelijk de Zemstbaan, Brusselsesteenweg en de Jubellaan in Mechelen. Op deze kruispunten ontbreekt het namelijk aan oversteekvoorzieningen voor voetgangers en fietsers. Voorts worden ook het kruispunt Egide Walschaertsstraat met de Bedrijvenlaan en de tunnel van de Zemstbaan onder de B101 als knelpunten aangeduid. Voor de Zemstbaan zelf, waar de aparte toegang voor zachte weggebruikers tot de site is gesitueerd, wordt er aangegeven dat er nood is aan betere infrastructuur voor voetgangers en fietsers en een duidelijke, aantrekkelijke toegang tot de site.

De verdere aanpak voor het wegwerken van deze knelpunten is echter geen bevoegdheid van de aanvrager. Het is aan de wegbeheerders om de knelpunten verder te bekijken en mogelijke oplossingen hiervoor uit te werken. Voor de omgeving van de site zijn de wegbeheerders de stad Mechelen en het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen.

Zowel de stad als het Vlaamse Gewest zijn zich bewust van de aandacht die besteed dient te worden aan de veiligheid en het comfort van de fietsers en voetgangers om zich van en naar de site te verplaatsen. Er zullen dan ook de nodige maatregelen genomen worden om de kruispunten van de Abeelstraat met de Jubellaan en de N1 veiliger in te richten evenals maatregelen in de Zemstbaan en de Abeelstraat.

Hiervoor is reeds het nodige studiewerk gebeurd en bepaalde knelpunten worden op dit moment al aangepakt zoals bijvoorbeeld het kruispunt van de Abeelstraat met de Jubellaan.

Er wordt hierbij ook afstemming voorzien tussen de aanleg van de infrastructuur voor de verschillende modi op de site en de infrastructuur op het openbaar domein van en naar de site zodat de overgang op een veilige en comfortabele manier kan gebeuren.

In het mobiliteitsplan wordt er een onderscheid gemaakt tussen maatregelen die door de aanvrager genomen kunnen worden en maatregelen die door derden genomen kunnen worden maar een impact hebben om de bereikbaarheid van het zwembadcomplex of op de omgeving ervan. De aanvrager draagt bij tot de uitvoering van de maatregelen door derden via een financiële bijdrage aan de stad Mechelen.

Dit bedrag geldt als bijdrage aan de stad Mechelen om de knelpunten rond mobiliteit buiten de site te helpen wegwerken. De eindverantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze maatregelen ligt bij de respectievelijke overheden.

Flankerende maatregelen zijn inderdaad nodig maar dienen te worden genomen door de betrokken wegbeheerder(s). De financiële bijdrage voor de uitvoering van de flankerende maatregelen wordt opgenomen als last bij de omgevingsvergunning.

- De bezwaarindiener stelt dat er onvoldoende flankerende maatregelen worden genomen om de voorgestelde modal split te realiseren. De bezwaarindiener stelt dat de verbinding voor de zwakke weggebruiker tussen het stadscentrum (en de fietsostrade) en voorliggend project enerzijds onveilig is en anderzijds onvoldoende werd uitgewerkt en de mogelijkheden om het project te bereiken met het openbaar vervoer onvoldoende zijn. Volgens de bezwaarindiener is de afstand tot het station te groot voor zwakke weggebruikers en is de frequentie van de lijnbussen onvoldoende. Dit leidt er volgens de bezwaarindiener toe dat het autogebruik en de autogebondenheid

van voorliggend project zal worden gestimuleerd en de voorgestelde modal split in realiteit niet zal worden gerealiseerd.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het bereikbaarheidsprofiel van de site is grondig bekeken en omschreven in het MOBER en dit zowel voor de voetgangers, de fietsers, het openbaar vervoer als personenwagens. Hierbij komt o.a. het bereik, het netwerk als de infrastructuur aan bod.

Het traject van het station van Mechelen tot aan de site bedraagt ca. 2,3 km. Te voet is dit een wandeltijd van 25 à 30 minuten. Met een (deel)fiets bedraagt de reistijd ongeveer 10 minuten, wat een aanvaardbare afstand betreft.

In het MOBER wordt aangaande de bereikbaarheid geconcludeerd dat verschillende stadswijken en burelen randgemeenten zich binnen fiets- of wandelafstand van de projectsite bevinden. Het Bovenlokaal Fietsroutenetwerk (inclusief fietssnelwegen) in en rond de stad Mechelen is voldoende fijnmazig om korte en snelle fietsroutes te kunnen uitstippelen tussen de site en de stadswijken en randgemeenten. Ook de lopende opwaardering van de fiets- en voetgangersinfrastructuur draagt hier actief toe bij. De site is ook vrij goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het station van Mechelen ligt op ca. 2,3 km van de site. Dit treinstation is rechtstreeks verbonden met nagenoeg alle Vlaamse centrumsteden en heeft een goede busverbinding met de site. Ook het centrum van Mechelen heeft een goede busverbinding met de site. Er is een bushalte op de site en er zijn twee bushaltes op wandelafstand. Alle buslijnen die halteren aan deze haltes zijn verbonden met het station en het centrum van Mechelen.

In het MOBER wordt er wel aangegeven dat er in de nabije omgeving van de site een aantal infrastructurele knelpunten zijn die zorgen voor een suboptimale verkeersveiligheid van de zachte weggebruiker. Ook de toegang tot de site voor zachte weggebruikers is mogelijks ook onvoldoende zichtbaar en aangeduid.

De bespreking van de knelpunten en de verdere aanpak hiervan is reeds besproken bij punt d.

Betreffende de bezorgdheid van de bezwaarindiener aangaande de verbinding voor de zwakke weggebruiker tussen het stadscentrum en het voorliggend project kan er verwezen worden naar de bespreking bij punt d.

In het kader van het project van de stationsomgeving en het project van de fietssnelweg F1 (Antwerpen-Mechelen-Brussel) zal de fietsverbinding tussen de site van Technopolis en het station en stadscentrum in belangrijke mate verbeteren.

Door een herinrichting van het kruispunt van de N1 met de Abeelstraat zal de oversteekbaarheid voor fietser en voetganger hier ook verbeteren waardoor het gebruik van de fiets als alternatief voor de wagen zeker gestimuleerd zal worden.

Daarnaast wordt er de nodige aandacht besteed aan het veilig en comfortabel stallen van fietsen. Op de site zelf wordt er aan het zwembad een ruime en overdekte fietsenstalling voorzien met ruimte voor buitenmaatse fietsen en elektrische fietsen.

Voor de fietsen wordt er in het MOBER een minimale behoefte van 218 plaatsen berekend (voor Technopolis en het zwembad samen). In totaal wordt er echter een aanzienlijk hoger aantal fietsparkeerplaatsen voorzien nl. 383. Hiervan komen er 320 nabij het zwembadcomplex en 63 aan Technopolis. Rekening houdend met een te verwachten toename van het fietsgebruik wordt er dus ingezet op een duurzamere 'modal shift'.

Het gebruik van de fietsenstalling zal gemonitord worden. In de toekomst kan de capaciteit van de fietsenstalling uitgebreid worden in functie van een verdere toename van het fietsgebruik. Een toename van het aandeel fietsers in de modal split kan opgevangen worden door een uitbreiding van de fietsenstalling binnen de bestaande contouren van het parkeergebouw. De capaciteit kan toenemen tot 428 fietsen en 49 buitenmaatse fietsen. Hiervoor zal dan het aantal parkeerplaatsen op de gelijkvloerse verdieping van het parkeergebouw verminderen.

De site wordt momenteel op een degelijke manier bediend door het openbaar

vervoer. Er is een bushalte op de site zelf aanwezig die bediend wordt door de buslijnen 282 en 682. Ook buslijn 283 (schoollijn) bedient de halte. Op alle dagen wordt Technopolis in beide richtingen bediend zowel voor, tijdens als na de openingsuren. Er zijn in beide richtingen minstens 3 (en vaak 4) bussen per uur op woensdag, minstens 2 per uur op zaterdag en minstens 1 per uur op zondag. Daarnaast is er ook nog een bushalte in de omgeving aan de Jubellaan en aan de Heisegemstraat.

In het Mobiliteitsplan wordt er aangegeven dat De Lijn zich engageert om haar aanbod uit te breiden in functie van de site. In eerste instantie zal De Lijn de bediening van de halte op de site afstemmen op de toekomstige openingsuren van het zwembadcomplex. Zo zou de site tot ca. 22u30 elk halfuur bediend worden en bijgevolg tot 's avonds laat aansluiting bieden met het station van Mechelen en het stadscentrum.

Ook aan de toegankelijkheid van de bushaltes in de omgeving wordt de nodige aandacht besteed. Zo zal de bushalte aan de Jubellaan door de herinrichting van de kruispunten van de Abeelstraat met de Jubellaan (momenteel in uitvoering) en de N1 beter en veiliger bereikbaar zijn.

In het project van het zwembadcomplex en parkeergebouw is er gezocht om een goede oplossing uit te werken voor alle vervoersmodi. Enerzijds is er gezocht naar een goede ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer en een degelijke parkeeroplossing om zo de omliggende straten zo weinig mogelijk te belasten. Maar anderzijds wordt er sterk ingezet om het gebruik van andere modi te stimuleren. In de berekeningen in het MOBER wordt rekening gehouden met een realistische modal split van 60% autogebruik voor lokale bezoekers en 81% voor regionale bezoekers. Op die manier wordt een worstcasescenario berekend. Om de impact op de omgeving te beperken en de site optimaal bereikbaar te maken wordt er wel naar gestreefd om op termijn naar een modal split te evolueren met maximaal 50% autogebruik. Verschillende maatregelen om dit te bekomen zijn nu reeds voorzien in de aanvraag zoals bijvoorbeeld de uitgebreide fietsenstalling en het scheiden van verkeersstromen op de site. Ook maatregelen die genomen zullen worden om knelpunten in de omgeving weg te werken zullen hiertoe bijdragen. Daarnaast zorgt het opstellen van het mobiliteitsplan ervoor dat de inspanningen die gedaan worden om de bereikbaarheid van de site te verbeteren, de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers te garanderen en bezoekers aan te zetten om gebruik te maken van duurzame modi niet alleen beperkt blijven tot de opstartfase, maar verankerd worden in de werking van het zwembadcomplex. Het mobiliteitsplan is een dynamisch document met maatregelen die geïmplementeerd kunnen worden op korte, middellange of lange termijn. Door een permanente monitoring en bijsturing zal het maatregelenpakket een dynamisch karakter krijgen. Er is een maatregelenpakket opgebouwd volgens het STOP-principe dat maatregelen omvat van diverse aard nl. infrastructuur, verkeersmanagement, mobiliteitsmanagement, flankerende maatregelen en overkoepelende maatregelen.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat in het plan-MER van het Beleidsplan Ruimte Mechelen wordt gesteld dat de stad Mechelen in de toekomst wil inzetten op het behoud van de open ruimte, vergroening en ontlichting van (delen van) de bebouwde ruimte omdat dit een gunstige invloed kan hebben op het verplaatsingsgedrag. Volgens de bezwaarindiener is voorliggende omgevingsvergunningaanvraag in strijd met de voorgestelde ambities van de stad Mechelen. Volgens de bezwaarindiener is noch de stad Mechelen noch de woonwijk Mechelen-Zuid gebaat bij het aantrekken van bijkomend bestemmingsverkeer. De door het project te verwachten toeloop van verkeer en personen is ontwrichtend voor de sociale cohesie van de wijk Mechelen-Zuid en het welbevinden van de bewoners.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Er is nog geen plan-MER voor het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) opgemaakt. Er is enkel nog maar een Kennisgevingsnota opgemaakt. De kennisgevingsnota

beschrijft kort de opzet en ambities van het Beleidsplan Ruimte en geeft op hoofdlijnen aan wat zal onderzocht worden in het MER, en hoe dat zal gebeuren. Tijdens de publieke raadpleging die liep van 23 september tot 31 oktober 2021 kon er gereageerd worden op de Conceptnota BRM en Kennisgevingsnota plan-MER. Het planproces van het Beleidsplan Ruimte Mechelen is momenteel nog lopende. Het eigenlijke plan-MER is nog in opmaak.

Een aantal van de door de bezwaarindiener aangehaalde bezorgdheden hebben niet rechtstreeks verband met mobiliteit. Het gaat eerder over principes uit het BRM. De link tussen 'ontwrichten van de sociale cohesie van de wijk Mechelen-Zuid en het welbevinden van de bewoners' en verkeer is niet echt duidelijk. Dit wordt door de bezwaarindiener niet verder gespecificeerd.

In het MOBER zijn de mobiliteitseffecten van de bouw van een zwembadcomplex grondig onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen aanzienlijk bijkomend verkeer verwacht wordt in de aanpalende wijk Mechelen-Zuid. Het gemotoriseerd verkeer zal via de rotonde van en naar de site rijden. Hierdoor blijft het verkeer grotendeels op het bovenlokale wegennet. In het MOBER zijn ook een aantal aanvullende maatregelen voorgesteld om de bereikbaarheid van de site of de verkeersveiligheid te verbeteren. Eén van de voorgestelde aanvullende maatregelen betreft het aanpassen van parkeerregimes. Door het invoeren van een parkeerregime met een blauwe zone en bewonerskaarten kan een parkeerdruk in de omliggende straten vermeden worden. Daarnaast wordt er ook ingezet op maatregelen om het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer te stimuleren.

In functie van de bouw van het zwembadcomplex zullen er door de wegbeheerders aanpassingen gebeuren aan het openbaar domein om het comfort en veiligheid van fietsers en voetgangers te verbeteren (zie bespreking punt d). Deze aanpassingen zullen niet enkel de toegankelijkheid van de site van Technopolis en het zwembadcomplex verbeteren maar zullen ook de verkeersveiligheid en connectie van de wijk met de binnenstad en het station verbeteren en op die manier een positieve invloed hebben op sociale cohesie en het welbevinden van omwonenden.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de stad de afgelopen jaren enkele aanpassingen doorvoerde aan de wegeninfrastructuur in de wijk Mechelen-Zuid met het oog op een vlottere verkeersdoorstroming, en dus het verminderen van overlast jegens bewoners, alsook verkeer dat bestemd is voor Mechelen-Noord af te leiden. De bezwaarindiener stelt dat deze infrastructuurwerken niet als doel hadden om grootschalige projecten aan te trekken, hetgeen deze inspanningen immers teniet zou doen. Volgens de bezwaarindiener heeft voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag als gevolg dat in de toekomst bijkomende infrastructuurwerken noodzakelijk zijn die de mobiliteitsdruk zullen vergroten en doen uitdijen naar de rest van de wijk Mechelen-Zuid.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het is niet correct om te stellen dat de bouw van het zwembadcomplex de inspanningen die gebeuren in het kader van het project stationsomgeving Mechelen of de aanleg van de fietssnelweg F1 (Antwerpen-Mechelen-Brussel) teniet doet. In functie van de bouw van het zwembadcomplex zullen er door de wegbeheerders aanpassingen gebeuren aan het openbaar domein om het comfort en veiligheid van fietsers en voetgangers te verbeteren. Door het veiliger aanleggen van de kruispunten van de Abeelstraat met de Jubellaan, de N1 en de Zemstbaan zal de fietser (en voetganger) uit de omgeving van de Zemstbaan op een betere en veiligere manier geconnecteerd worden met de fietssnelweg en de infrastructuur van het stationsproject voor de zachte weggebruiker.

In het MOBER zijn de mobiliteitseffecten van de bouw van een zwembadcomplex grondig onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen aanzienlijk bijkomend verkeer verwacht wordt in de aanpalende wijk Mechelen-Zuid. Het projectgebied heeft een gunstige ontsluiting voor autoverkeer door de onmiddellijke nabijheid van de op- en afrit Mechelen-Zuid (E19). Uit het gevoerde onderzoek blijkt dat de bijdrage van het project aan de verkeersgeneratie beperkt is, dit omdat de piekmomenten van

aankomst en vertrek voor het project buiten de reguliere ochtend- en avondspits vallen. De grootste bijkomende projectgerelateerde verkeersgeneratie vindt plaats in het weekend en op vakantiedagen, wanneer het reguliere verkeer met de helft terugvalt. Er wordt dus geen grote mobiliteitsdruk verwacht die uitdijt naar de rest van de wijk Mechelen-Zuid.

Hierbij dient eveneens verwezen te worden naar de behandeling van punten b en f. Bijkomende aanpassingen aan de infrastructuur zoals het beveiligen van de kruispunten van de Abeelstraat met de N1 en de Jubellaan zullen de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers verbeteren en het gebruik van de fiets stimuleren. Dit zal een positieve invloed hebben op de mobiliteitsdruk.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat flankerende maatregelen voor voorliggende omgevingsvergunningaanvraag onvoldoende werden afgestemd met de stad Mechelen. De bezwaarindiener stelt dat, gelet op het procesverloop (financieringsprocedures, vergunningsprocedures, ...) van dergelijke flankerende maatregelen en de hieraan gekoppelde tijdsduur en financiële kosten, kan worden gesteld dat, hoewel deze flankerende maatregelen voorwaarden zijn voor het oplossen van het mobiliteitsvraagstuk, het niet zeker is dat deze of wanneer deze zullen worden uitgevoerd. De bezwaarindiener stelt zich ook de vraag in hoeverre de stad Mechelen deze inspanningen wilt leveren om dergelijk project te realiseren.

- Evaluatie bezwaarschrift

In het MOBER wordt inderdaad een aantal aanvullende maatregelen voorgesteld. De aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk voor het functioneren van de site, maar kunnen de bereikbaarheid van de site of de verkeersveiligheid wel verbeteren. Het zijn gewenste, maar geen noodzakelijke ingrepen.

In het mobiliteitsplan dat is opgemaakt, wordt er verder ingegaan op de verschillende maatregelen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen die door de aanvrager genomen kunnen worden en maatregelen die door derden genomen kunnen worden maar een impact hebben om de bereikbaarheid van het zwembadcomplex of op de omgeving ervan. In het mobiliteitsplan wordt er aangegeven dat de aanvrager bijdraagt tot de uitvoering van de maatregelen door derden via een financiële bijdrage aan de stad Mechelen. Dit bedrag geldt als bijdrage aan de stad Mechelen om de knelpunten rond mobiliteit buiten de site te helpen wegwerken. De eindverantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze maatregelen ligt bij de respectievelijke overheden.

Zowel de stad als het Vlaamse Gewest (Agentschap Wegen en Verkeer) zijn zich bewust van de aandacht die besteed dient te worden aan de veiligheid en het comfort van de fietsers en voetgangers om zich van en naar de site te verplaatsen. Er zullen dan ook de nodige maatregelen genomen worden om de kruispunten van de Abeelstraat met de Jubellaan en de N1 veiliger in te richten evenals maatregelen in de Zemstbaan en de Abeelstraat. Hiervoor is reeds het nodige studiewerk gebeurd en bepaalde knelpunten worden op dit moment al aangepakt zoals bijvoorbeeld het kruispunt van de Abeelstraat met de Jubellaan.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt zich vragen bij de oprichting van een werkgroep die de effectiviteit van de flankerende maatregelen in kaart zal brengen en evalueren. Volgens de bezwaarindiener is er geen sprake van een afvaardiging vanuit de omgeving voor deze werkgroep, hetgeen ongewenst is.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zowel in het MOBER als in het mobiliteitsplan wordt het belang van monitoring en evaluatie aangegeven.

In het MOBER wordt er gesteld dat het belangrijk is om het verplaatsingsgedrag te monitoren, gegevens te verzamelen en gerichte acties te ondernemen om bij te sturen. Aan de hand van de verzamelde mobiliteitsgegevens kan geëvalueerd worden welke maatregelen effectief waren en waar moet bijgestuurd worden.

In het mobiliteitsplan wordt hier verder op ingegaan. Hier wordt er voorgesteld om

regelmatig en structureel inhoudelijk overleg te voorzien met alle partners en belanghebbenden over de werking van de site. Dergelijk overleg vormt een platform waarin nieuwe bevindingen, monitoring en opvolging van de verschillende mobiliteits-, verkeers- en infrastructurele maatregelen worden besproken en vragen en bezorgdheden van mogelijke belanghebbenden op tafel komen. Dit kan gebeuren binnen een nieuw op te richten werkgroep die vanaf de opening van het zwembadcomplex op regelmatige basis samenkomt om de effectiviteit van de genomen maatregelen te bekijken. In het mobiliteitsplan wordt er een voorstel gedaan voor de samenstelling van deze werkgroep nl. Plopsa, Technopolis, Stad Mechelen, MOW/AWV, GECORO, Provincie Antwerpen, Politiezone Mechelen/Willebroek, De Lijn en NMBS.

In het voorstel van de samenstelling van de werkgroep is momenteel geen afvaardiging van buurtbewoners voorzien. Dit neemt niet weg dat bepaalde bezorgdheden en vragen vanuit de buurt kunnen worden meegenomen in deze werkgroep. Buurtbewoners en andere burgers kunnen het zwembadcomplex vlot bereiken via telefoon en mail voor vragen en opmerkingen. Deze vragen en opmerkingen kunnen dan gebundeld behandeld worden door de werkgroep. Momenteel zijn er nog geen verdere stappen ondernomen voor de oprichting van deze werkgroep. Dit zal gebeuren in functie van de opening van het zwembadcomplex.

Het al dan niet opnemen van een afvaardiging vanuit de omgeving is een beslissing die nog genomen kan worden door de betrokken overheden. Bij de oprichting van de werkgroep kan dit mee bekeken worden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden aangezien dit geen rechtstreekse betrekking heeft op de aanvraag zelf maar op een werkgroep die zal worden opgericht eenmaal het zwembadcomplex in gebruik genomen wordt.

→ De bezwaarindiener stelt zich de vraag of er door de stad Mechelen voldoende onderzoek werd gevoerd naar andere locaties om dergelijk complex en een bijkomende vraag naar zwemwater te huisvesten zonder noemenswaardige mobiliteitseffecten.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De locatie voor het project vloeit voort uit de marktbevraging. De locatie is, zoals ook blijkt uit het MOBBER dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning, goed ontsloten en dit zowel voor het regionaal verkeer (dat voornamelijk met de auto of met het openbaar vervoer de site bereikt) als voor het lokaal verkeer (fietsers en voetgangers). Hoewel momenteel reeds goed bereikbaar voor het lokaal verkeer, zijn er nog wel verbeteringen mogelijk (flankerende maatregelen zoals reeds aangehaald bij de behandeling van de overige bezwaarschriften).

De beschikbare ruimte binnen de stad Mechelen is bovendien beperkt. Zoals blijkt uit de aanvraag is voor de realisatie van het voorgenomen project een aanzienlijke oppervlakte nodig is. Daarnaast dient het perceel grond ook gelegen te zijn in een gebied dat dergelijke functie toelaat (qua bestemming, qua verkeersafwikkeling, ...). Deze randvoorwaarden maken dat er slechts weinig geschikte locaties voor handen zijn. Bovendien sluit het beoogde programma qua functies/activiteiten aan op de reeds aanwezige activiteiten (van Technopolis) in het gebied. Dit maakt dat er ook bepaalde synergiën mogelijk zijn. Een mooi voorbeeld daarvan betreft het parkeergebouw, dat ten dienste zal staan van beide activiteiten/functies.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat de schaal van het aantal te verwachten bezoekers van voorliggend project veel hoger ligt dan het beeld dat voorafgaandelijk door de aanvrager steeds werd voorgehouden aan de publieke opinie. Bijgevolg is volgens de bezwaarindiener de impact van gemotoriseerd verkeer van binnen en buiten Mechelen hoger dan de draagkracht van de wijk. De bezwaarindiener stelt dat de cijfers en conclusies uit het mobiliteitseffectenrapport onderschat werden om de kansen op goedkeuring van het project te bevorderen. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:
Mobiliteit is van bij de aanvang van het ontwerp grondig bekeken en als bepalende factor meegenomen.
Er is i.k.v. deze aanvraag een MOBER en mobiliteitsplan opgemaakt. Beide rapporten zijn opgemaakt in overleg met de hogere overheden (AWV, MOW, De Lijn en Provincie Antwerpen) en werden toegevoegd als dossierstuk aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.
In het kader van voorliggende aanvraag, en specifiek ook m.b.t. het ingediende MOBER waarin een inschatting gemaakt wordt van het aantal te verwachten bezoekers, werden adviezen gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) en De Lijn. Van deze instanties werden voorlopig al voorwaardelijk gunstige adviezen ontvangen van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken en het Agentschap Wegen en Verkeer. Uit deze adviezen blijkt geenszins dat er sprake zou zijn van een onderschatting van de te verwachten verkeersgeneratie.
MOW spreekt over 'ogenschijnlijk realistische (maar eerder weinig ambitieuze) aannames'. Aangaande de veronderstelde modal split moet het, cfr. het advies van MOW, alleszins wel de betrachting zijn om in de toekomst een verhoogd aandeel van de meer duurzame modi na te streven, zodat de aannames in het MOBER wat dat betreft eerder zullen gelden als worst-case.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de lokale politie o.m. de Zemstbaan als oplossingsroute beschouwt wanneer er naar aanleiding van grotere evenementen in Technopolis files ontstaan aan de rotonde. Dit kan men bijgevolg moeilijk als niet problematisch beschouwen in het kader van een mobiliteitstoets volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Zoals toegelicht in de inrichtingsstudie (gevoegd bij voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning), is de mobiliteit van bij aanvang van het project meegenomen als bepalende factor. Het optimaal conflictvrij organiseren van de verschillende vervoersmodi op het terrein werd als één van de ruimtelijke uitgangspunten van het ontwerp gehanteerd.
In functie van een efficiënte en maximaal conflictvrije verkeersafwikkeling werd het parkeergebouw ingeplant aan de westzijde van het projectgebied en het zwembad aan de oostzijde. Door deze inplanting van de gebouwen, werd het mogelijk om de verschillende vervoersmodi maximaal van elkaar te scheiden.
De toegang ter hoogte van de Zemstbaan geldt als toegangsweg voor de zachte weggebruikers (fietsers en voetgangers), bussen van De Lijn en de hulpdiensten. Enkel in zeer uitzonderlijke situaties (calamiteiten) kan de toegang langsheen de Zemstbaan ook gebruikt worden als een soort 'noodroute'/'oplossingsroute' voor het autoverkeer. Dit betreft dus in zeer uitzonderlijke gevallen (als de rotonde volledig dicht staat).
Bovendien betreft dit geen voor de hand liggende route voor auto's aangezien het parkeergebouw net aan de andere zijde (westzijde) van het projectgebied werd ingeplant (uitgangspunt ontwerp). De route/toegangsweg is bovendien zodanig ontworpen dat deze een zekere lengte heeft om voldoende buffercapaciteit (voor auto's) te voorzien.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.2 Bezwaarschriften die handelen over de goede ruimtelijke ordening
 - Volgens de bezwaarindiener wordt op het inplantingsplan 'BA_OVERZICHT_I_N_1_Inplantingsplan nieuw.pdf' een structuur aangeduid die loopt in de achtertuin van enkele woningen gelegen aan de Zemstbaan (138 t.e.m. 158). De bezwaarindiener stelt dat deze structuur niet zichtbaar is op het bestaande inplantingsplan 'BA_OVERZICHT_I_B_1_Inplantingsplan bestaand.pdf'. De bezwaarindiener stelt zich de vraag wat deze structuur is en heeft bezwaar tegen elke nieuwe structuur die wordt gepland op de aanpalende percelen.

- Evaluatie bezwaarschrift:
De structuur waar naar verwezen wordt in het bezwaarschrift, betreft een bestaande gracht. Door de bezwaarindiener wordt terecht opgemerkt dat deze structuur niet staat weergegeven op het plan bestaande toestand; dit moet echter een vergetelheid zijn aangezien het wel degelijk een bestaande toestand betreft (en dus geen nieuw aan te vragen handeling). Er dient duidelijk te worden gesteld dat er geen werken gepland worden op percelen die niet gelegen zijn binnen de projectcontour. Een eventuele vergunning doet bovendien - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager. Dit laatste wordt alleszins als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener werden er in de omgevingsvergunningsaanvraag geen garanties opgenomen dat de perceelsgrenzen tussen voorliggend project en de aanpalenden, zoals uitgezet door de landmeter, worden gerespecteerd.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De exacte ligging van de perceelgrenzen betreft een burgerrechtelijke en geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Wel dient te worden opgemerkt dat in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning de nodige opmetingen werden uitgevoerd door een erkend landmeter-expert. De plannen die werden toegevoegd aan het dossier hebben deze opmetingsplannen als basis genomen. Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen bovendien geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht. Dit gegeven legt in die zin geen beperkingen op aan de aanvraag. Een omgevingsvergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen. Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager.
Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener dient een zone te worden gerespecteerd ten opzichte van de aanpalende percelen bestaande uit een erfdienstbare zone van 3,00 m op de terreinen van de aanvrager en een groenbuffer om de overlast aan de aanpalenden te beperken. Daarnaast dient de aanvrager een studie op te maken dat deze groenbuffer voldoende bescherming biedt tegen overlast voor de aanpalende percelen.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De nieuwe gebouwen worden op zeer ruime afstanden van de perceelgrenzen geplaatst. Bovendien worden de gebouwen ingegroend door de aanleg van brede groenbuffers.
Aan de oostelijke rand van het projectgebied – daar waar het projectgebied grenst aan de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan en waar het aspect van buffering het voornaamst/belangrijkst is – bedraagt de breedte van de groenbuffer 30m. De afstand tussen de oostgevel (van het zwembadgebouw) en de perceelgrenzen van de aanpalende percelen (niet opgenomen binnen de projectcontour) bedraagt overwegend 37m50.
Voor wat betreft de groenbuffers (opbouw, soortenkeuze, hoogte beplanting) dient verwezen te worden naar het landschapsplan dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning waarin weloverwogen keuzes gemaakt werden met het oog op een afdoende buffering. Bij de inrichting van de groenbuffers werden volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - (i) begroenen van de oostgevel van het zwembadgebouw;
 - (ii) versterken bestaande groenstructuur: behoud bestaande bomen en versterking door aanplant nieuwe bomen;
 - (iii) Het voorzien van een houtwal met een hoogte van om en bij de 2m50;

Zoals blijkt uit deze documenten betreft het voldoende dichte en gelaagde buffers en werd zowel met een zomer- als met een wintersituatie rekening gehouden zodat geconcludeerd kan worden dat de buffers afdoende bescherming bieden. Om overlast (qua inkijk en licht) naar de aanpalende percelen te vermijden, werden er bovendien geen raamopeningen voorzien in de oostgevel.

Ook het aspect geluid (qua overlast) werd uitgebreid onderzocht; de aanvraag omvat immers een aparte geluidstudie. In functie van het geluid werd ten zuiden van de buitenzone van het zwembad een geluidswal aangelegd en werd in het verlengde van de gevel van het zwembadgebouw, ter afscherming van de buitenzone van het zwembad, bijkomend een geluidsmuur geplaatst om eventuele overlast (qua geluid) te voorkomen/beperken.

Dus kort samengevat, kan geconcludeerd worden dat het project de nodige afstanden tot naburige percelen respecteert en dat er aan alle zijden – en specifiek aan de oostelijke zijde waar het perceel grenst aan de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan – voldoende dichte, gelaagde groenbuffers voorzien worden die voldoende bescherming bieden tegen overlast voor de aanpalende percelen. Het betreft dan zowel een visuele buffering als geluidsbuffering.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener wordt in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag een projectzone voorgesteld die groter is dan diegene die initieel werd voorgesteld aan de omwonenden. Volgens de bezwaarindiener leidt dit ertoe dat het project in de toekomst zal kunnen uitbreiden overeenkomstig een omgevingsvergunningsaanvraag volgens de vereenvoudigde procedure en bijgevolg zonder openbaar onderzoek. Volgens de bezwaarindiener heeft de stad Mechelen de reputatie om omgevingsvergunningen te 'salamiseren' of op te delen in verschillende delen. Hierdoor kunnen de effecten van dergelijke projecten moeilijk worden beoordeeld.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De projectzone is nog steeds dezelfde als deze die destijds tijdens een eerste infomoment werd getoond/toegelicht aan de buurt. Mogelijks bestaat er bij de bezwaarindiener enige verwarring omtrent 'de projectcontour' enerzijds en 'de maximale bebouwingsgrens' anderzijds. De aanvrager heeft immers van bij de start van het project de ambitie geuit om de bebouwing in de stedelijke ontwikkelingszone zo veel mogelijk te bundelen/clusteren door deze zoveel mogelijk naar het noorden (richting bebouwing Technopolis) te schuiven. Er werd hierbij een zuidelijke bebouwingsgrens geïntroduceerd, als zijnde een lijn waar voorbij er geen bebouwing komt (hoewel de stedelijke ontwikkelingszone van het GRUP uit 2008 wel degelijk groter is in omvang). Deze maximale bebouwingsgrens wordt in voorliggende aanvraag nog steeds gerespecteerd. Echter maakt ook de zuidelijk gelegen grasvlakte/uitvloeiwede mee deel uit van de projectcontour. In deze zone wordt geen bebouwing voorzien. Deze zone werd echter wel mee opgenomen in de projectcontour aangezien deze een belangrijke rol vervult in het kader van de waterhuishouding.

Wat betreft de opmerking over een mogelijke toekomstige uitbreiding dient te worden gesteld dat het hier een totaalproject betreft dat voorafgegaan werd door de opmaak van een inrichtingsstudie en waarbij ook alle deelaspecten (mobiliteit, geluid, ecologie, ...) uitgebreid werden onderzocht. Het dossier kende een lang voortraject. Van een zogenaamde tweede fase is in de inrichtingsstudie – maar bij uitbreiding ook in het gehele dossier - geen sprake.

Stellen dat er een bijkomende omgevingsvergunningsaanvraag zal worden ingediend die dan ook nog eens de vereenvoudigde procedure zou doorlopen zonder openbaar onderzoek is puur speculatief en hypothetisch van aard. Van enige 'salamisering' is bijgevolg dan ook geen sprake.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener werd het projectgebied ingekleurd als recreatiegebied met het oog op het toegankelijk maken van het Zennebeemdenbos en niet met als doel om dit eenvoudig te kunnen rooien.

- Evaluatie bezwaarschrift:
In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat het gebied in kwestie niet bestemd is als 'recreatiegebied' maar wel als een 'zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling' cfr. het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis'). In het GRUP wordt het gebied bestemd voor 'personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, openbare groene en verharde ruimten'. Ook verwante voorzieningen zijn toegelaten, zoals: horeca; openbare en private nutsvoorzieningen en diensten; gemeenschapsvoorzieningen; sociaal-culturele inrichtingen; recreatieve voorzieningen voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
Grootschalige kleinhandel is niet toegelaten. Stellen dat het GRUP enkel het toegankelijk maken van het Zennebeemdenbos voor ogen heeft, is bijgevolg niet correct.
Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener is de locatie die wordt voorgesteld in voorliggende aanvraag niet geschikt voor dergelijke ontwikkeling
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Stellen dat de locatie 'niet geschikt is voor dergelijke ontwikkeling' is zeer algemeen. Bovendien wordt 'het niet geschikt zijn' niet verder gemotiveerd. Of de locatie geschikt is en of een vergunning kan worden verleend is afhankelijk van tal van factoren. Zoals aangehaald bij de 'Stedenbouwkundige basisgegevens', zijn planologisch gezien de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' - deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' en het gewestplan (voor die delen van het projectgebied die niet in het deelplan van het gewestelijk RUP gelegen zijn) bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Dit betekent dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met en/of dat er op een geldige wijze dient afgeweken te worden van de geldende bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van de hiervoor genoemde plannen. Daarnaast dient de aanvraag ook in overeenstemming te zijn met de verschillende geldende gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. Onder titel 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets' werd geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de hiervoor genoemde plannen en verordeningen. Wat betreft de verordeningen werden wel enkele beperkte afwijkingen vastgesteld die ruimtelijk aanvaardbaar zijn en kunnen worden toegestaan.
Tot slot dient de aanvraag ook beoordeeld te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling zit vervat onder de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'm. Goede ruimtelijke ordening'. Uit deze beoordeling blijkt dat de aanvraag wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener zijn er reeds voldoende zwembaden in de directe nabijheid van voorliggend projectgebied en is er geen nood aan een bijkomend zwembad. De bezwaarindiener stelt zich ook de vraag waarom de bestaande locaties niet kunnen worden vernieuwd en/of uitgebreid.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat het meest nabijgelegen zwembad het zwembad aan de Geerdegemvaart betreft. Dit sterk verouderde zwembad is momenteel nog open maar zal binnenkort de deuren sluiten (van zodra voorliggend project gerealiseerd is). Het nieuwe zwemcomplex zal het huidige zwembad 'Geerdegemvaart' langs het kanaal Leuven-Dijle immers vervangen. Het project zal, naast het zwembad Nekkerpool (dat zich niet in de directe nabijheid van het projectgebied bevindt), één van de twee zwemlocaties van Mechelen worden. Er is al jaren een tekort aan zwemwater in Mechelen.

Het aantal inwoners stijgt, steeds meer mensen vinden hun weg naar het zwembad. Scholen vinden geen plaats meer in de zwembaden door het toenemend aantal leerlingen, idem voor de zwemclubs of om kinderen te leren zwemmen. Het project kadert bovendien in een marktbevraging voor zwemwater, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van het AGB Sport Actief Mechelen d.d. 30 maart 2017. Uit deze marktbevraging blijkt onder andere dat er met de huidige zwembadinfrastructuur niet kan ingespeeld worden op de noden van de Mechelse zwemmer. Enerzijds is er een tekort aan beschikbare uren voor alle doelgroepen (leren zwemmen, baantjeszwemmen, schoolzwemmen, clubzwemmen en recreatief zwemmen); anderzijds is de huidige infrastructuur te oud om in te spelen op de vraag (geen professionalisering mogelijk voor de verschillende clubs door te kleine zwembadafmetingen, tekort aan voorzieningen voor personen met een handicap, te beperkt in recreatieve voorzieningen,...).

Bijgevolg is er wel degelijk nood aan een bijkomend zwembad.

Het vernieuwen of uitbreiden op de bestaande locaties is doorgaans niet mogelijk (o.a. omwille van de beperkte beschikbare ruimte, afstanden die gerespecteerd dienen te worden tot buurpercelen, parkeerproblematiek, ...).

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener werd door zowel de stad Mechelen als de aanvrager onvoldoende locatieonderzoek gevoerd naar andere locaties om dergelijk project te realiseren. De bezwaarindiener stelt echter dat er meer geschikte locaties zijn in de stad Mechelen en de aanpalende gemeenten om dergelijk project te realiseren waarbij de randvoorwaarden (mobiliteit, natuur, overlast, toegankelijkheid, ...) beter zijn en de impact op de aanpalenden en het projectgebied beperkter is. Volgens de bezwaarindiener kan de stad Mechelen als vergunningverlenende overheid een schending van 'zorgvuldig bestuur' worden aangerekend.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Een onderzoek naar alternatieve locaties betreft geen verplichting in het kader van een aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvrager wenst een project te realiseren op een stuk grond dat hij in erfpacht heeft. Zoals blijkt uit de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', leent de locatie in kwestie zich voor de realisatie van het voorgenomen project. Stellen dat er meer geschikte locaties zouden zijn in de stad Mechelen (en aanpalende gemeentes) waarbij de randvoorwaarden beter zijn en de impact op de aanpalenden en het projectgebied beperkter is, wordt betwist. De beschikbare ruimte is immers beperkt. Bovendien blijkt uit de aanvraag dat voor de realisatie van het voorgenomen project een aanzienlijke oppervlakte nodig is. Daarnaast dient het perceel grond ook gelegen te zijn in een gebied dat dergelijke functie toelaat (qua bestemming, qua verkeersafwikkeling, ...). Deze randvoorwaarden maken dat er slechts weinig geschikte locaties voor handen zijn. Bovendien sluit het beoogde programma qua functies/activiteiten aan op de reeds aanwezige activiteiten (van Technopolis) in het gebied. Dit maakt dat er ook bepaalde synergiën mogelijk zijn. Een mooi voorbeeld daarvan betreft het parkeergebouw, dat ten dienste zal staan van beide activiteiten/functies.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener is dergelijke ontwikkeling niet in overeenstemming met het schaalniveau van de stad Mechelen. Volgens de bezwaarindiener wordt er daarenboven de voorbije jaren meer ingezet op handel en recreatie. De bezwaarindiener stelt zich de vraag of dergelijke ontwikkelingen er niet toe zullen leiden dat het stadscentrum onleefbaar wordt en de aantrekkelijkheid van de stad zal worden aangetast. Daarnaast vraagt de bezwaarindiener zich af of dergelijke ontwikkelingen er niet toe zullen leiden dat de eigen bewoners meer onder druk zullen komen te staan.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Compact bouwen en clusteren van de gebouwen wordt door de aanvrager/initiatiefnemer vanuit het principe van een duurzaam ruimtegebruik en

i.f.v. het optimaal/maximaal behoud van het bos als één van de uitgangspunten/ruimtelijke ambities naar voor geschoven. Het project gaat uit van het maximaal behoud van de open ruimte en het bos in de stedelijke ontwikkelingszone. De gebouwen worden immers maximaal geclusterd en worden zo veel als mogelijk naar het noorden toe ingeplant, aansluitend bij de aanwezige bebouwing van Technopolis.

Ook wat betreft het parkeren wordt er bewust gekozen voor een meerlagig (3 lagen) parkeergebouw in plaats van het bovengronds parkeren in open lucht om de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk te benutten. Bovendien fungeert het parkeergebouw zowel voor het nieuwe zwembadproject als voor Technopolis. De ruimte-inname van het beschikbare terrein wordt op deze manier zo minimaal mogelijk gehouden. Ook het bestaande grasland, dat cfr. het gewestelijk RUP eveneens in de stedelijke ontwikkelingszone gelegen is, wordt gevrijwaard van bebouwing.

De stelling dat 'het project niet getuigt van een duurzaam ruimtegebruik' kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

Over de stelling dat 'het parkeergebouw compacter kan worden uitgevoerd' dient in de eerste plaats te worden opgemerkt dat de parkeerbehoefte van het nieuwe zwembadcomplex en die van Technopolis werd berekend en dat aldus de nodige voorzieningen getroffen dienen te worden om het benodigde aantal plaatsen (voor zowel auto's als fietsen) op te vangen op het eigen terrein. Anderzijds zou compacter bouwen in dit geval impliceren dat er ofwel deels ondergronds gebouwd dient te worden (met kelder) ofwel dat er hoger gebouwd zou worden (meer lagen om footprint gebouw te verkleinen). Gelet op de ligging in overstromingsgevoelig gebied, betreft het voorzien van een kelderverdieping op voorliggende locatie geen optie (o.w.v. de gevolgen op de waterhuishouding). Hoger bouwen heeft dan weer een aanzienlijke ruimtelijke impact (o.a. qua schaduwwerking) en zou, rekening houdend met de aanwezige bebouwing in de omgeving, niet in harmonie zijn met het referentiebeeld.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de toegang voor zwakke weggebruikers en openbaar vervoer langsheen de Zemstbaan gelegen is in woongebied. De bezwaarindiener stelt dat deze toegang in strijd is met de geldende voorschriften voor woongebied. De bezwaarindiener stelt ook dat de huidige toegang langsheen de Zemstbaan reeds in strijd is met de geldende voorschriften en bijgevolg een bouwovertreiding betreft. Volgens de bezwaarindiener kan het bestaan van een bouwovertreiding niet worden ingeroepen om een nieuwe bouwovertreiding in de toekomst te begaan.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zoals de bezwaarindiener aanhaalt, is de toegang voor de zwakke weggebruikers en het openbaar vervoer gesitueerd in het woongebied (cfr. het gewestplan). Echter zijn de gevraagde werken wel degelijk verenigbaar met de geldende gewestplanbestemming (zoals ook reeds gesteld bij de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets'). Zo komt het woongebied niet enkel in aanmerking voor woonfuncties maar zijn ook veel andere functies mogelijk. Art.5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden immers het volgende:

"5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

- Daarnaast betreft de bestaande toegang langsheen de Zemstbaan geen bouwovertreiding en is deze wel degelijk vergund.
Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarsindiener leidt voorliggend project tot het verdwijnen van gratis ontspanningsruimte in de stad Mechelen.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Mogelijks doelt de aanvrager op het feit dat het Zennebeemdenbos momenteel vrij toegankelijk is voor wandelaars en alzo als een soort van 'ontspanningsruimte' kan worden gezien. Het klopt dat, met de realisatie van voorliggend project, een (beperkt) deel van het bos verdwijnt. Echter blijft het grootste deel van het bos behouden en wordt het beheer van het gebied in handen gegeven van Natuurpunt (op vraag van de eigenaar). Samen met de eigenaar wenst Natuurpunt het bos verder te laten uitgroeien en er op termijn zelfs natuureducatie te organiseren. Van het volledig verdwijnen van ontspanningsruimte is bijgevolg geen sprake.
Daarnaast dient er te worden gewezen op het feit dat – hoewel momenteel opengesteld en publiek toegankelijk – het bos geen openbaar maar privaat domein betreft en dat het openstellen (en vrij en gratis toegankelijk zijn) louter berust op 'goodwill' van de eigenaar.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener werden door de stad Mechelen het afgelopen decennium verschillende grootschalige exploitaties en verkavelingen in de wijk Mechelen-Zuid geweerd en projectzones herbestemd die niet rijmen met de aard en omvang van deze wijk. Met name projecten met een grote mobiliteitsimpact werden een halt toegeroepen. Volgens de bezwaarindiener zou de stad Mechelen, indien ze voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag positief beoordeelt, tegen haar eigen beleid ingaan en de reeds genomen stappen teniet doen.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Uit het bezwaarschrift blijkt onvoldoende naar welke 'grootschalige exploitaties en verkavelingen' juist gerefereerd wordt. In Mechelen-Zuid werden recent nog een aantal ontwikkelingen vergund, dewelke ook een zekere impact hebben op de mobiliteit maar waarbij deze impact steeds in kaart werd gebracht, veelal aan de hand van een mobiliteitseffectenrapport (bvb. de gedeeltelijke functiewijziging van de bedrijfsgebouwen op de site 'Huyghebaert'). De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt immers steeds beoordeeld met inachtneming van de mobiliteitsimpact.
Bovendien wordt elke omgevingsvergunningsaanvraag beoordeeld op zijn eigen merites. Voorliggende aanvraag omvat een MOBER waaruit blijkt dat het project in kwestie een aanvaardbare mobiliteitsimpact zal hebben. De hinder naar de buurt als gevolg van de verkeersgeneratie van het project zal beperkt zijn.
Deze aspecten werden reeds uitvoerig besproken onder punt k.1.
Stellen dat de stad Mechelen 'ingaat tegen haar eigen beleid en de reeds genomen stappen teniet doet' is bijgevolg niet correct.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat voorliggend project niet kan worden aanzien als een voorbeeld van assimilatie of functionele inpasbaarheid en dat het nefast is voor de sociale cohesie en het welzijn van de bewoners. Volgens de bezwaarindiener kan men de leefbaarheid in de wijk Mechelen-Zuid niet louter overlaten aan private initiatieven.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Zoals gesteld bij de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', onder punt 'm. Goede ruimtelijke ordening', wordt de aanvraag wel degelijk als functioneel inpasbaar beschouwd. De aanvraag is immers verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften van enerzijds het gewestplan ('zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' en 'woongebied') en anderzijds met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het gewestelijk RUP (deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis').
Het beoogde project maakt dat, mede ook omwille van de synergie met het

Vlaamse doe-centrum Technopolis, de site in kwestie wordt uitgebouwd tot een belangrijke educatieve/recreatieve pool binnen de stad Mechelen die zich niet enkel richt op de inwoners van de stad Mechelen maar eveneens op bezoekers van buitenaf (bovenlokaal karakter).

Dat het project nefast is voor de sociale cohesie en het welzijn van de bewoners wordt in het bezwaarschrift niet verder geduid/gemotiveerd. Zoals blijkt uit de aanvraag werden door de aanvrager verschillende deelstudies opgemaakt (o.a. geluidstudie, watertoets, ...). Deze deelstudies tonen aan dat er geen overmatige hinderaspecten te verwachten zijn ten gevolge van het project. Het welzijn van de omwonenden en de leefbaarheid van de wijk wordt met andere woorden niet negatief beïnvloed.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener wordt de omgeving gekenmerkt als een residentiële omgeving, bosrijk natuurgebied en de aanwezigheid van Technopolis. De bezwaarindiener stelt dat de schaal en activiteitsgraad van voorliggend project daarenboven niet kan worden vergeleken met Technopolis.

Volgens de bezwaarindiener vindt men in de omgeving bijgevolg geen enkel project terug van dergelijke omvang. Volgens de bezwaarindiener is de aanvraag bijgevolg in strijd met de goede ruimtelijke ordening en ruimtelijk niet aanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift

Het project situeert zich op de terreinen van Technopolis in een specifieke, momenteel grotendeels onbebouwde, omgeving (met aanwezigheid van bos).

Evenwel betreft het niet bebouwde, groene gedeelte van het terrein geen natuurgebied zoals verkeerdelijk door de bezwaarindiener wordt gesteld.

Het referentiebeeld (qua bebouwing) wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van de gebouwen van Technopolis en in mindere mate door de residentiële bebouwing (die zich bovendien aan de rand en op grotere afstand van het projectgebied bevindt).

Qua schaal van de bebouwing sluit het project wel degelijk aan bij de schaal van de bebouwing van het Technopolis-gebouw. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het parkeergebouw ten dienste staat van beide functies (zowel Technopolis als het nieuwe zwembadcomplex).

Het klopt dat beide functies/activiteiten geen volledig gelijkaardige activiteitsgraad kennen. Echter zijn beide functies wel complementair aan elkaar en zijn er ook bepaalde synergiën mogelijk.

De nieuwe gebouwen worden ingeplant op ruime afstanden van de nabijgelegen bebouwing. Tussen de gebouwen wordt voldoende open ruimte voorzien. De gebouwen worden bovendien groen ingekleed en landschappelijk ingepast. Aldus kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in harmonie is met het referentiebeeld en dat de draagkracht van het perceel en de omgeving geenszins overschreden wordt. De voorgestelde schaal van de bebouwing, het voorgestelde ruimtegebruik en de beoogde bouwdichtheid zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en worden gunstig beoordeeld.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener stelt de aanvrager in de toelichtingsnota dat de omgeving een dermate heterogeen karakter heeft, dat het niet zinvol is om te streven naar integratie door gelijkenis in de omgeving. Volgens de bezwaarindiener neemt de aanwezigheid van verschillende elementen niet weg dat de onmiddellijke omgeving hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door een residentiële omgeving. Volgens de bezwaarindiener getuigt het niet van goede ruimtelijke ordening door louter te verwijzen naar het heterogene karakter van de omgeving. Volgens de bezwaarindiener is de aanvraag bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

- Evaluatie bezwaarschrift

Het klopt dat de omgeving, naast de bebouwing van Technopolis en de aanwezigheid van bomen en groen, eveneens gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing. Zeggen dat deze residentiële bebouwing het referentiebeeld vormt voor

een eventueel nieuw project, is echter niet correct. De residentiële bebouwing situeert zich namelijk aan de randen van het projectgebied, op enige afstand van het nieuw te realiseren project. Bovendien heeft het gebied ook een andere bestemming dan 'wonen', met name 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' cfr. het gewestplan en 'zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling' cfr. het gewestelijk RUP (deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis'). Het referentiebeeld wordt met andere woorden hoofdzakelijk bepaald door de aanwezige bebouwing van Technopolis en minder door de aanwezigheid van de residentiële bebouwing. Wel spreekt het voor zich dat het project wel degelijk rekening dient te houden met de aanwezigheid van deze residentiële bebouwing.

Voor de verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'm. Goede ruimtelijke ordening' waarbij geconcludeerd wordt dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener zijn gebouwen met dergelijke omvang niet in overeenstemming met de directe en nabije omgeving die wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing. Volgens de bezwaarindiener is de aanvraag duidelijk niet in harmonie met de omgeving en bijgevolg in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

• Evaluatie bezwaarschrift:

Het project situeert zich op de terreinen van Technopolis in een specifieke, momenteel grotendeels onbebouwde, omgeving. Het referentiebeeld (qua bebouwing) wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van de gebouwen van Technopolis en minder door de residentiële bebouwing (die zich bovendien op grotere afstand bevindt).

Qua schaal van de bebouwing sluit het project aan bij de schaal van de bebouwing van het Technopolisgebouw. De nieuwe gebouwen worden ingeplant op ruime afstanden van de nabijgelegen bebouwing.

Tussen de gebouwen wordt voldoende open ruimte voorzien. De gebouwen worden bovendien groen ingekleed en landschappelijk ingepast. Aldus kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in harmonie is met het referentiebeeld en dat de draagkracht van het perceel en de omgeving geenszins overschreden worden. De voorgestelde schaal van de bebouwing, het voorgestelde ruimtegebruik en de beoogde bouwdichtheid zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en worden gunstig beoordeeld.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ingaat tegen de goede ruimtelijke ordening, die volgens onze wetgever gericht moet zijn "op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit." Vandaag bestaat er wetenschappelijke consensus over de negatieve impact op de volksgezondheid van onze ruimtelijke wanorde en van het gebrek aan kwaliteitsvolle groenvoorzieningen. In die zin zou het de evidentie zelve moeten zijn dat bestaande bos- en natuurgebieden maximaal gevrijwaard worden volgens de bezwaarindiener.

• Evaluatie bezwaarschrift:

De aanvraag is wel degelijk verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dient verwezen te worden naar de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'm. Goede ruimtelijke ordening'. Onder dit punt wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming

van volgende beginselen (in toepassing van art. 4.3.1.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- (i) Functionele inpasbaarheid
 - (ii) Mobiliteitsimpact
 - (iii) Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid
 - (iv) Visueel-vormelijke elementen
 - (v) Cultuurhistorische aspecten
 - (vi) Bodemreliëf
 - (vii) Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.
- Het gebied in kwestie betreft geen natuur- of bosgebied maar is deels bestemd als 'zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling' (cfr. het GRUP uit 2008) en deels als 'woongebied' en 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' (cfr. het gewestplan).

Wel is het gebied momenteel deels bebost en dient er in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning een gedeeltelijke ontbossing te gebeuren. Aan het dossier werd een boscompensatieformulier toegevoegd. De te ontbossen oppervlakte wordt met een factor 2 gecompenseerd in natura, door herbebossing op het grondgebied van de stad Mechelen. Bovendien werd bij de opmaak van het ontwerp uitgegaan van het maximaal behoud van het bos.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.3 Bezwaarschriften die handelen over waardevermindering
 - De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ertoe zal leiden dat de waarde van de omliggende woningen zal dalen en dat dit onaanvaardbaar is.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Bezwaarschriften betreffende waardevermindering zijn puur hypothetisch en niet stedenbouwkundig van aard.
 - Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
- K.4 bezwaarschriften die handelen over belangenvermenging
 - De bezwaarindiener stelt dat de stad Mechelen inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet objectief kan oordelen en verwijst hiervoor naar een familiale band tussen de titelvoerend burgemeester en een lid van de raad van bestuur van de aanvrager. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Het onpartijdigheidsbeginsel waarborgt zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de leden van het college die een beslissing neemt, als de structurele onpartijdigheid van het college op het vlak van de organisatie ervan, het verloop van de procedure en het tot stand komen van haar beslissingen. Er is sprake van een aantasting van de onpartijdigheidsplicht indien er concrete en precieze feiten worden aangevoerd waardoor redelijke twijfels rijzen omtrent de partijdigheid van een van de leden van het college én wanneer anderzijds uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van deze leden van het college de collegiale besluitvorming heeft kunnen beïnvloeden (zie RvVb nr. A/1718/0295, 5 december 2017).
Er worden geen concrete gegevens bijgebracht waaruit redelijke twijfels rijzen omtrent de vermeende partijdigheid van de titelvoerend burgemeester. Er is ook geen enkele reden om aan te nemen dat de beslissing van het college ook maar enigszins beïnvloed zou worden door de vermeende partijdigheid van de titelvoerend burgemeester.
 - Het bezwaar wordt niet weerhouden.
 - De bezwaarindiener stelt dat de stad Mechelen inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet objectief kan oordelen omwille van de samenwerking tussen de aanvrager en de stad Mechelen voor de aankondiging van de omgevingsvergunningsaanvraag. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Volgens de rechtspraak is het enkele feit dat de vergunningverlenende overheid subsidies verleent aan de aanvrager van de vergunning, niet voldoende om te

spreken van partijdigheid. Een loutere vermelding in een krantenartikel op de website van de aanvrager dat de vergunningverlenende overheid een 'partner' is van een project samen met de aanvrager, kan evenmin leiden tot de vaststelling dat het vergunningverlenend bestuur partijdig en dus onzorgvuldig is geweest in zijn beoordeling van de aanvraag (RvVb nr. A/1516/1439, 16 augustus 2016). Er is in voorliggend geval geen reden om aan te nemen dat het college van burgemeester en schepenen niet onpartijdig zou kunnen oordelen over de aanvraag. De rechtspraak heeft in het verleden reeds duidelijk geoordeeld dat het feit dat een aanvrager een partner is van het vergunningverlenend bestuur niet volstaat om partijdigheid vast te stellen. Het loutere gegeven dat de aanvraag van Babalta/Plopsaqua vermeld wordt op de site van de stad, toont evenmin partijdigheid aan.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de stad Mechelen inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet objectief kan oordelen daar voorliggende aanvraag een gevolg is van een marktbevraging namens de stad Mechelen en de stad Mechelen jaarlijks een financiële bijdrage zou leveren als tegemoetkoming voor het zwembad. Volgens de bezwaarindiener is de stad bijgevolg ook initiatiefnemer en mede-aanvrager. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het loutere gegeven dat de stad een bevraging heeft uitgevoerd naar de noodzaak van een bijkomend zwembad heeft niet tot gevolg dat de stad niet objectief en onpartijdig zou kunnen oordelen over de aanvraag. Evenmin kan uit enige financiële bijdrage door de stad in functie van democratische toegangsprijzen worden afgeleid dat het college partijdig zou zijn. In dit verband moet worden herhaald dat het gegeven dat een vergunningverlenende overheid subsidies verleent aan de aanvrager volgens de rechtspraak nog niet op partijdigheid duidt (RvVb nr. A/1516/1439, 16 augustus 2016). Uit de bevraging, noch uit enige financiële tegemoetkoming kan worden afgeleid dat de stad initiatiefnemer of medeaanvrager zou zijn. De aanvraag voor de omgevingsvergunning werd ingediend door en voor BABALTA BV.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de stad Mechelen inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet objectief kan oordelen daar, volgens de bezwaarindiener, een financiële vergoeding zullen ontvangen na goedkeuring van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaar indiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het gegeven dat de stad en het Sociaal Huis in het kader van boscompensatie op hun gronden een financiële vergoeding zouden ontvangen, toont geenszins aan dat het college van burgemeester en schepenen partijdig zou zijn. Een gebeurlijke financiële vergoeding voor het ter beschikking stellen van gronden in functie van boscompensatie voor huidige aanvraag zal de beslissing van het college op geen enkele manier beïnvloeden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.5 bezwaarschriften die handelen over ontharding

- De bezwaarindiener stelt dat voorliggende aanvraag in strijd is met de beleidsvisie van de stad Mechelen inzake het ontharden van de private en publieke ruimte. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat een beleidsvisie geen verordenend karakter heeft, waardoor een aanvraag niet aan een beleidsvisie moet worden getoetst.

De aanvraag strookt bovendien wel met de beleidsvisie, gelet op het spaarzame ruimtegebruik en het feit dat de verhardingen in de aanvraag maximaal worden beperkt. Zo wordt het zwembadgebouw bijvoorbeeld ingeplant op de locatie van de

huidige parking van Technopolis, die momenteel quasi volledig verhard is. Bovendien wordt in het ontwerp ook een aanzienlijke oppervlakte aan nieuwe, groene ruimte voorzien met aanplant van nieuwe bomen, struiken en planten.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.6 bezwaarschriften die handelen over de procedure

→ De bezwaarindiener stelt dat de aanvrager moedwillig verschillende documenten niet heeft gepubliceerd op het omgevingsloket. Dit is onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De documenten die worden gepubliceerd op het omgevingsloket worden bepaald door het algoritme van het omgevingsloket en zijn de bevoegdheid van de Vlaamse overheid. Dit algoritme is onder meer gebaseerd op het auteursrecht waardoor niet alle documenten online kunnen worden gepubliceerd. Alle documenten waren wel beschikbaar en lagen ter inzage in het Huis van de Mechelaar tijdens het openbaar onderzoek dat liep van 29 maart 2022 t.e.m. 29 april 2022.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag geen beslissing kan worden genomen door het college van burgemeester en schepenen alvorens het nieuw gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zone wordt goedgekeurd.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zoals aangehaald onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' zijn de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' - deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' en het gewestplan (voor die delen van het projectgebied die niet in het deelplan van het gewestelijk RUP gelegen zijn) bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

Eveneens onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' wordt opgemerkt dat de aanvraag gelegen is binnen het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' zoals op 1 april 2022 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering. Het betreft hier een RUP in opmaak dat nog niet definitief (maar wel al voorlopig) werd vastgesteld. Aangezien het RUP nog niet definitief werd vastgesteld, dient te worden gesteld dat dit RUP in kwestie nog geen beoordelingsgrond vormt in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel kan de aanvraag worden geweigerd als blijkt dat deze niet in overeenstemming zou zijn met het voorlopig vastgestelde GRUP (in toepassing van artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Voorliggende aanvraag is wel degelijk in overeenstemming met het voorlopig vastgestelde GRUP. Bijgevolg is er geen reden/aanleiding om gebruik te maken van art. 4.3.2. VCRO.

Als vergunningverlenende overheid heeft de Stad Mechelen de taak om de huidige aanvraag te toetsen aan de van toepassing zijnde regelgeving, zijnde het GRUP uit 2008 en het gewestplan voor die delen die buiten deelgebied 5 van het GRUP gelegen zijn. Bovendien is de aanvraag in overeenstemming met het voorlopig vastgestelde (nieuwe) GRUP.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor voorliggend project in de toekomst kan leiden tot nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen zonder voorgaand openbaar onderzoek. De bezwaarindiener vreest dat dit in de toekomst kan leiden tot bijkomende ontbossingen.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Dat het goedkeuren van voorliggende aanvraag zou kunnen leiden tot nieuwe omgevingsvergunningsaanvragen zonder voorafgaand openbaar onderzoek is puur hypothetisch van aard. In de eerste plaats dient te worden gesteld dat het hier een totaalproject betreft dat voorafgegaan werd door de opmaak van een inrichtingsstudie en waarbij ook alle deelaspecten (mobiliteit, geluid, ecologie, ...) uitgebreid werden onderzocht. Het dossier kende een lang voortraject. Van een

zogenaamde tweede fase is in de inrichtingsstudie – maar bij uitbreiding ook in het gehele dossier - geen sprake.

Stellen dat er een bijkomende omgevingsvergunningsaanvraag zal worden ingediend die dan ook nog eens de vereenvoudigde procedure zou doorlopen zonder openbaar onderzoek is puur speculatief en hypothetisch van aard.

Overeenkomstig het Decreet betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet) worden omgevingsvergunningsaanvragen volgens 2 procedures behandeld, zijnde de vereenvoudigde procedure en de gewone procedure. Op basis van artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit) wordt bepaald welke dossiers overeenkomstig de vereenvoudigde procedure en welke dossiers overeenkomstig de gewone procedure worden behandeld. Een voorafname op de te volgen procedure bij eventuele toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen is bijgevolg voorbarig. De stelling dat iedere toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag de facto overeenkomstig de vereenvoudigde procedure zal worden behandeld is dientengevolge onwaar.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de stad Mechelen en de aanvrager hebben nagelaten om reële inspraak en gezamenlijke structurele duiding te organiseren alvorens over te gaan tot het opstarten van de procedure tot uitwerking van het concept van een nieuw zwembad, en daaraan gekoppeld de toewijzing van de opdracht aan de private partner, en alvorens over te gaan tot het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Aanvragers noch vergunningverlenende overheden zijn verplicht voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning het publiek te raadplegen.

Hoewel niet verplicht, werden er door de aanvrager twee infomarkten georganiseerd. Op deze infomarkten werd duiding gegeven over de inrichtingsstudie en de verschillende deelstudies. Aanwezigen kregen de mogelijkheid om vragen te stellen maar ook om input te geven. Bijgevolg is er wel degelijk mogelijkheid tot inspraak geweest.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener dient een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing te worden opgesteld door de aanvrager daar de aanvraag voldoet aan beide niet-cumulatieve voorwaarden van bijlage II, punt 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Punt 12 van bijlage II bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage stelt dat overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2 en § 3, van het DABM een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing moet worden opgesteld voor navolgende projecten:

(i) Vakantiedorpen, hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen, themaparken, skihellingen, skiliften en kabelspoorwegen, met bijhorende voorzieningen,

1. met een terreinoppervlakte van 5 ha of meer, of

2. met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.

De aanvraag voldoet echter niet aan bovenstaande voorwaarden want heeft geen betrekking op een vakantieoord, hotelcomplex buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen, themapark, skihellingen, skiliften of kabelsporen met bijhorende voorzieningen.

Bovendien bedraagt de maximale verkeersgeneratie in een periode van 2 opeenvolgende uren in de vakantieperiode 560 pae/2u, en op een weekday rond de

spitsuren 272/2u. Het project genereert dus minder verkeer dan 1000 of meer pae per tijdsblok van 2 uur.

De aanvraag heeft wel betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage. Dit zijn de categorieën van projecten waarvoor een project-m.e.r.-screening dient te gebeuren. De aanvraag heeft betrekking op volgende rubrieken van de bijlage III bij het projectm.e.r.-besluit:

- (i) Rubriek 10b: 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'
 - (ii) Rubriek 12: 'Recreatie'
 - (iii) Rubriek 10j: 'Werken voor het onttrekken van grondwater'
 - (iv) Rubriek 6: 'Chemische industrie (vervaardiging en opslag van chemicaliën)'
- Rubrieken 10b en 12 worden samengebundeld tot de activiteitengroep 'stadsontwikkeling en recreatie', dit omwille van enerzijds het gelijkaardig karakter van de ingreep en anderzijds het gelijkaardig karakter van de effecten die optreden.

Voor de aangevraagde bemaling geldt er geen verplichting op vlak van project-m.e.r.-screening (rubriek 10j), aangezien de bemaling slechts een meldingsplichtige activiteit betreft.

De productie van chloor via elektrolyse en de opslag van diverse gevaarlijke producten valt niet onder het toepassingsgebied van rubriek 6a (vervaardiging van chemische producten of chemicaliën) en rubriek 6c (opslagruimten voor chemische producten), aangezien beide activiteiten geen verband houden met de chemische industrie.

Voor projecten van de bijlage III dient een project-m.e.r.-screening te worden opgesteld. Een projectm.e.r.-screeningsnota 'PRMS Zwembad Mechelen' volgens de daartoe voorziene bijlages (bijlage E: beschrijving van potentiële effecten op de omgeving) maakt deel uit van de aanvraag. Een project-m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Bij het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn en dat de opmaak van een milieueffectenrapport (MER) niet vereist is.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener kan de stad Mechelen niet optreden als vergunningverlenende overheid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt in artikel 15/1 dat de deputatie bevoegd is voor projecten waarvoor overeenkomstig artikel 15 het college van burgemeester en schepenen bevoegd is, als voldaan is aan 2 voorwaarden; voor het project moet een milieueffectenrapport worden opgesteld en er is geen ontheffing van de rapportageverplichting verkregen en het college van burgemeester en schepenen is initiatiefnemer en aanvrager. Volgens de bezwaarindiener voldoet voorliggende aanvraag aan beide voorwaarden en kan de stad Mechelen bijgevolg niet optreden als vergunningverlenende overheid. Volgens de bezwaarindiener zal de stad Mechelen zwembad afnemen van het stedelijk gedeelte van voorliggende aanvraag en is er dus minstens sprake van een gedeeld initiatief, zodat de stad Mechelen kwalificeert als initiatiefnemer volgens de ratio legis van artikel 15/1 OVD juncto artikel 9bis van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, zoals ingevoegd door Richtlijn 2014/52/EU. (zie ook: EHJ 20 oktober 2011, C-474/10.) Volgens de bezwaarindiener dient het college van burgemeester en schepenen zich onbevoegd te verklaren, bij gebreke waaraan zij een schending begaat van de beginselen van behoorlijk bestuur.

- Evaluatie bezwaarschrift
Niet de stad Mechelen, maar BABALTA BV is de initiatiefnemer of de aanvrager van voorliggend project.
De aanvraag gaat volledig uit van BABALTA BV. Op geen enkele manier valt de stad als initiatiefnemer of aanvrager aan te merken. Dat de stad Mechelen zwemwater zal afnemen, betekent nog niet dat zij als initiatiefnemer moet worden aanzien, laat staan als aanvrager. BABALTA BV is wel degelijk de exploitant en de aanvrager. Bovendien moest geen project-MER worden opgesteld, en moest evenmin een ontheffing van de rapportageverplichting worden aangevraagd, nu het project onder bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage valt. Aan de voorwaarden van artikel 15/1 OVD is dan ook niet voldaan, waardoor het college wel degelijk bevoegd is.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindieners is voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag in strijd met de beheersovereenkomst die werd opgesteld tussen Technopolis en Natuurpunt voor het beheer van de natuur.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Beheersovereenkomsten en persoonlijke rechten vormen geen toetsingsgrond voor een omgevingsvergunningsaanvraag.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.7 Bezwaarschriften die handelen over de werffase
 - De bezwaarindieners stelt dat de gevraagde werffuren onredelijk zijn en dienen te worden aangepast om de hinder naar de omwonenden te beperken.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De uitvoering van de werken en de hieraan gekoppelde werffase vormt geen onderwerp van de beoordeling van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag en is niet stedenbouwkundig van aard. De werffase dient in een latere fase te worden opgevolgd in samenwerking met de betrokken diensten van de stad Mechelen. Met betrekking tot de uitvoering van de werken en de werffase wordt wel volgende specifieke voorwaarde opgenomen in de vergunning:
"Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient in functie van de uitvoering van het project (werffase) contact te worden opgenomen met het Team Minder Hinder van de stad Mechelen. Er dient voor de start van de werken nagedacht te worden over de planning en de fasering van de werken (welk werfverkeer wordt er verwacht, welke route zal het werfverkeer volgen, hoe kan er maximaal ingezet worden op efficiënte of tijdelijke stockage, ...)."
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.8 bezwaren die handelen over de impact op het klimaat
 - De bezwaarindieners stelt dat voorliggende aanvraag een ontbossing omvat die een negatieve impact heeft op het gebied van klimaatadaptatie en op het lokale klimaat op en rondom de site, waar dit bos volgens de bezwaarindieners voor verkoeling en klimaatbuffering zorgt voor de omwonenden. Volgens de bezwaarindieners is deze impact ongewenst.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Voor de realisatie van de omgevingsvergunningsaanvraag wordt een deel van het bestaande groen ingenomen, maar de inname wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het gaat om ca. 1,4 ha van de 11,7 ha bos. Er blijft meer dan voldoende groen over voor verkoeling en klimaatbuffering voor de omwonenden.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
 - Volgens de bezwaarindieners staat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag haaks op lokale en bovenlokale beleidsengagementen op het gebied van klimaatbeleid zoals het Burgemeestersconvenant dat door de stad Mechelen werd ondertekend, de klimaatakkoorden van Parijs en de Europese doelstelling om de CO₂-uitstoot te reduceren tegen 2030. Dit is ongewenst volgens de bezwaarindieners.

- Evaluatie bezwaarschrift:
Het Burgemeestersconvenant, noch de klimaatakkoorden van Parijs, noch de Europese doelstellingen omtrent de CO₂-uitstoot bevatten dwingende normen waaraan zou moeten worden getoetst in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag.
De aanvraag is in ieder geval voldoende aangepast aan de klimaatverandering. Het groen dat wordt verwijderd, wordt tot een strikt minimum beperkt (ca. 1,4 ha van de 11,7 ha) en wordt bovendien ruimschoots gecompenseerd in natura met factor 2 op het grondgebied van Mechelen. De totale oppervlakte aan boscompensatie in natura bedraagt 27.526m². De bomen buiten bosverband worden gecompenseerd met factor 3. Verder wordt er in ruime bufferstroken voorzien die een koele omgeving zullen creëren. Met oog op de overstromingsveiligheid wordt een verhoging van het maaiveld voorzien.
Gelet het te verwijderen groen tot een minimum wordt beperkt, en de boscompensatie lokaal en in natura zal gebeuren, is de impact van het project op het klimaat in alle redelijkheid aanvaardbaar.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- (b) Volgens de bezwaarindiener is het Zennebeemdenbos biologisch waardevol en staat het rooien van een deel van het bos haaks op het Vlaams regeerakkoord dat de intentie heeft om bosgebieden te vrijwaren met het oog op de uitdagingen die gepaard gaan met de klimaatopwarming. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift
Het Vlaams regeerakkoord vormt geen toetsingsgrond voor omgevingsvergunningsaanvragen.
De aanvraag voorziet in een maximaal behoud van het aanwezige groen, en in een compensatie in natura.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat de Vlaamse regering de komende jaren een aanzienlijke oppervlakte bos wilt bij creëren in Vlaanderen met het oog op de verhoging van de klimaatrobuustheid. De bezwaarindiener stelt dat een eerste stap hiertoe het behoud is van het bestaande bosareaal. Het rooien van een deel van het Zennebeemdenbos is vanuit die optiek onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift
Zie bespreking voorgaande punt (b).
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat we spaarzaam moeten omgaan met de nog resterende groene ruimtes in de stedelijke omgeving om het verlies aan biodiversiteit te stoppen en om steden weerbaarder te maken tegen de - deels onvermijdelijke - klimaatverandering (hittegolven, intensieve neerslag). Vanuit die optiek is voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag volgens de bezwaarindiener onaanvaardbaar.
 - Evaluatie bezwaarschrift
Zie bespreking onder het voorgaande punt (b).
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.9 Bezwaren die handelen over veiligheid
 - Volgens de bezwaarindiener voorziet de aanvraag in een evacuatiepunt, nabij of in de grote weide op perceel 712A. Volgens de bezwaarindiener is dit ongewenst daar evacuerende personen op die plek hun uitweg dienen te zoeken via het natuurgebied. Daarnaast stelt de bezwaarindiener dat het evacueren van mensen in zwemkledij en op blote voeten doorheen een natuurgebied niet evident is.
 - Evaluatie bezwaarschrift
Inzake voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag en de ligging van de evacuatiepunten werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Rivierenland. Tot op heden werd echter nog geen advies van de brandweer ontvangen.
Voorliggend bezwaarschrift kan bijgevolg nog niet ten gronde worden beoordeeld.

Het bezwaar wordt beoordeeld op het moment dat voorliggende aanvraag ter beslissing wordt voorgelegd aan het CBS.

- K.10 bezwaren die handelen over visuele impact
 - De bezwaarindiener stelt dat het uitzicht voor de aanpalende woningen langsheen de Zemstbaan hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door natuur en uitzonderlijk het gebouw van Technopolis. De bezwaarindiener stelt dat het realiseren van voorliggende aanvraag ertoe zal leiden dat dit groene uitzicht volledig teniet wordt gedaan. Volgens de bezwaarindiener past dit niet in een residentiële omgeving en al zeker niet wanneer de bestaande toestand een groene voorstedelijke omgeving betreft.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

De oostelijke en zuidelijke gevels van het zwembadgebouw werden in functie van de privacy van de bewoners van de woningen aan de Zemstbaan en om hinder en inkijk maximaal te voorkomen/vermijden, volledig gesloten ontworpen. In tegenstelling tot de gevels die grenzen aan het belevingsplein en de buitenzone zijn de oostelijke en zuidelijke gevels niet afgewerkt met hout; wel wordt geopteerd voor groengevels door middel van het aanbrengen van een inox draadstructuur die begroeid wordt met klimplanten. Door gebruik te maken van gevelgroen past het gebouw zich in en vindt het aansluiting bij de dichte groene buffers die er aan grenzen. Bijkomend zorgt de omgevingsaanleg (landschapsplan) voor een groene inkleding en buffering van de gebouwen. Door het voorzien van dichte, gelaagde groene buffers ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving. Het groene uitzicht blijft hierdoor behouden.
 - Het bezwaar wordt niet weerhouden.
 - Volgens de bezwaarindiener kan er ongewenste schaduw hinder worden verwacht voor de woningen, gelegen aan de Zemstbaan en aanpalend aan het projectgebied, en wordt de daglichttoetreding voor deze woningen beperkt. Volgens de bezwaarindiener is dit ongewenst en onaanvaardbaar.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

Allereerst dient te worden gesteld dat de nieuwe gebouwen worden opgericht op ruime afstand van de woningen die gelegen zijn aan de Zemstbaan. Het zwembadgebouw wordt ingeplant op een afstand van minimaal 30m (tot 37m⁴³) van de oostelijke perceelgrens, daar waar het perceel grenst aan de tuinzones van de woningen aan de Zemstbaan.

Daarnaast werd in het kader van voorliggend project (in het kader van de project-m.e.r.-screening – 'PRMS Zwembad Mechelen.pdf') een schaduwstudie uitgevoerd in opdracht van de aanvrager. Uit deze studie blijkt dat de schaduwwerking op de woningen ten oosten van het projectgebied beperkt is daar deze zich op een afstand bevinden van 75-90 meter van het projectgebied. Voor de schaduwwerking van gebouwen is er geen specifieke wet- en regelgeving in Vlaanderen maar wordt er doorgaans verwezen naar de TNO-normen. Bij de opmaak van het ontwerp werd op basis van een 3D-model een schaduwstudie uitgevoerd om de inplanting van de gebouwen i.f.v. schaduwwerking op de omgeving te kunnen beoordelen. De schaduwwerking werd onderzocht voor 4 periodes van het jaar. Uit de beelden blijkt dat de aanpalende terreinen slechts in zeer beperkte mate te kampen hebben met verminderde bezonning, gelet op de ruime afstand tussen de nieuwe gebouwen en de bestaande woningen. De schaduwwerking 's avonds treedt volgens de beelden uitsluitend op in de tuinen en wordt grotendeels geworpen door de bomen op de grens met de aanpalende percelen, niet door de gebouwen van het project. De beelden tonen ook aan dat aan de TNO-norm van minstens 2 bezonningsuren per dag op gevels die zon kunnen ontvangen, ruimschoots wordt voldaan. Bijgevolg wordt er geen hinder verwacht inzake schaduw of verminderde daglichttoetreding in het kader van het geplande project.
 - Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.11 Bezwaarschriften die handelen over bewegingsvrijheid

→ Volgens de bezwaarindiener leidt de realisatie van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag tot ongewenste inkijk in de tuinen van de aanpalende woningen langsheen de Zemstbaan. Volgens de bezwaarindiener zal deze inkijk worden versterkt door het wijzigen van het reliëf (verhogen) en het realiseren van voorliggende aanvraag. Volgens de bezwaarindiener is dit ongewenst en onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De oostelijke en zuidelijke gevels van het zwembadgebouw werden in functie van de privacy van de bewoners van de woningen aan de Zemstbaan en om hinder en inkijk maximaal te voorkomen/vermijden, volledig gesloten ontworpen. In tegenstelling tot de gevels die grenzen aan het belevingsplein en de buitenzone zijn de oostelijke en zuidelijke gevels niet afgewerkt met hout; wel wordt geopteerd voor groengevels door middel van het aanbrengen van een inox draadstructuur die begroeid wordt met klimplanten. Door gebruik te maken van gevelgroen past het gebouw zich in en vindt het aansluiting bij de dichte groene buffers die er aan grenzen. Bijkomend zorgt de omgevingsaanleg (landschapsplan) voor een groene inkleding en buffering van de gebouwen. Door het voorzien van dichte, gelaagde groene buffers ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving en wordt de impact naar de aanpalenden op het gebied van het schenden van de bewegingsvrijheid maximaal beperkt. In functie van de realisatie van het project wordt het terrein +/- 1m opgehoogd. Het maaiveld wordt ter hoogte van de bouwzone verhoogd tot 7,4mTAW, gelijk aan het maaiveld aan de westzijde van Technopolis en het maaiveld aan de westzijde van de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan. Het terrein is momenteel immers lager gelegen dan de aanpalende percelen. Door de gevraagde ophogingen wordt er aangesloten op het niveau van de aanpalenden. Het is dus niet zo dat het project aanzienlijk hoger komt te liggen dan de aanpalende percelen. Daarnaast zijn er voldoende maatregelen genomen in het ontwerp om inkijk naar de aanpalende percelen te vermijden (o.a. gesloten gevels, aanleg groenbuffers). De gevraagde reliëfwijzigingen zijn noodzakelijk en worden niet als hinderlijk beschouwd.

Er wordt geen hinder verwacht ten gevolge van het project op vlak van inkijk.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat er geen garantie wordt gegeven dat er tussen het zwembadgebouw en de tuinzones van de aanpalende woningen langsheen de Zemstbaan geen bezoekers kunnen komen. Dit leidt tot een ongewenste schending van de privacy van de aanpalenden. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De weg langs de oostelijke en zuidelijke zijde van het zwembadgebouw betreft een brandweg die wordt uitgevoerd in een ander materiaal (gewapend gras) en louter fungeert als toegangs- en ontsluitingsweg voor de hulpdiensten in het geval van een calamiteit/noodgeval. De materialisatie en de functie van deze weg zorgen ervoor dat deze duidelijk wordt onderscheiden van de overige wegen die wel publiek toegankelijk zijn. Gelet op het uitzonderlijke en occasionele gebruik dient dan ook gesteld te worden dat er geen hinder verwacht wordt op vlak van schending van de privacy/inkijk. Bijkomend dient te worden opgemerkt dat er tussen de brandweg en de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan een groene buffer voorzien zal worden (cfr. landschapsplan – omgevingsaanleg). Door het voorzien van een dichte, gelaagde groene buffer ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving. Merk op dat in deze buffer onder andere ook de aanleg van een nieuwe gracht voorzien is en eveneens een nieuw wilgenscherm wordt aangebracht in het kader van de afscherming van de tuinzones van de woningen aan de Zemstbaan. Bijgevolg wordt er geen hinder verwacht in de vorm van schending van de privacy van de aanpalenden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener worden in het zwembadgebouw ramen voorzien die leiden tot inkijk in de tuinzones van de woningen gelegens langsheen de Zemstbaan en aanpalend aan de projectzone.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

De oostelijke en zuidelijke gevels van het zwembadgebouw werden in functie van de privacy van de bewoners van de woningen aan de Zemstbaan en om hinder en inkijk maximaal te voorkomen/vermijden, volledig gesloten ontworpen. Bijkomend zorgt de omgevingsaanleg (landschapsplan) voor een groene inkleding en buffering van de gebouwen. Door het voorzien van dichte, gelaagde groene buffers ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.12 bezwaarschriften die handelen over overlast
 - Volgens de bezwaarindiener wordt de brandweg tussen het gebouw (zwembad) en de tuinzones van de aanpalende woningen langsheen de Zemstbaan gebruikt voor de bevoorrading van de site en zal dit 's avonds en 's nachts leiden tot overlast voor de aanpalenden.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

De weg langs de oostelijke en zuidelijke zijde van het zwembadgebouw betreft een brandweg die wordt uitgevoerd in gewapend gras en louter fungeert als toegangs- en ontsluitingsweg voor de hulpdiensten in het geval van een calamiteit/noodgeval. Er wordt daarenboven een afzonderlijke laad-en loszone voorzien aan de noordelijke en westelijke zijde van het zwembadgebouw, toegankelijk via een afzonderlijke toegangsweg in klinkers en grasdallen. De brandweg langs de oostelijke en zuidelijke zijde van het zwembadgebouw zal niet gebruikt worden in functie van toelevering/bevoorrading.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
 - Volgens de bezwaarindiener is de bezettingsgraad van de huidige parking van Technopolis na 18:00 eerder beperkt omwille van de beperkte openingsuren. De bezwaarindiener stelt dat de voorgestelde openingsuren 's avonds en 's nachts zullen leiden tot meer overlast voor de aanpalenden.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

Het aspect mobiliteit werd reeds besproken onder de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'h. Mobiliteit (transport en verkeersveiligheid)'. Aan het dossier werd een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) alsook een mobiliteitsplan toegevoegd. Door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken werd op 3 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Ook het Agentschap Wegen en Verkeer verleende op 13 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies. De mobiliteitsimpact kan in alle redelijkheid aanvaardbaar worden geacht.

De aanvraag zal een verkeerstoename veroorzaken. Uit het MOBER blijkt echter dat de langere openingsuren zorgen voor een betere spreiding van aankomst en vertrek, van zowel individuele bezoekers als groepen.

De drukste uren worden blijkens het MOBER vóór 18u verwacht. Na 18u zal het inkomend verkeer afnemen, en na 19u daalt ook het volume uitrijdend verkeer over het algemeen aanzienlijk. Gelet de verkeersgeneratie na 18u in ieder geval beperkt is, zal de aanvraag geen onaanvaardbare geluid- of andere hinder veroorzaken voor de omwonenden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.13 bezwaarschriften die handelen over materiaalgebruik
 - De bezwaarindiener stelt dat de kleuren die worden gekozen voor de glijbanen esthetisch onverantwoord en onaanvaardbaar zijn en verwijst naar de eerder neutrale kleurkeuze van de aanvrager inzake een ander project. De bezwaarindiener stelt zich de vraag of in deze eveneens niet kan worden gekozen voor neutrale kleuren.

- Evaluatie bezwaarschrift:
Zoals blijkt uit de inrichtingsstudie, gevoegd bij voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning, worden de glijbanen beschouwd als 'landmark'/ 'baken' in het landschap. Met het nieuwe zwembad krijgt de site er naast Technopolis een nieuwe pool bij. Beide activiteiten zijn aanvullend maar ze hebben ook hun eigen autonomie en beschikken vanuit die optiek over een eigen landmark die hun positie duidt en die de ruimtelijke leesbaarheid van het gebied ter plekke bevordert. Voor Technopolis is dit de kenmerkende rode kegel. De locatie van het zwembad zal herkenbaar zijn door de waterglijbanen. Net omwille van deze functie als 'baken'/ 'landmark' werd bewust gekozen voor opvallende, heldere kleuren. Voor de overige gebouwen en constructies op de site wordt wel een meer neutrale materiaal- en kleurkeuze vooropgesteld omdat deze niet gelden als landmark. De stelling dat de kleuren die gekozen worden voor de glijbanen 'esthetisch onverantwoord en onaanvaardbaar' zijn, wordt bijgevolg niet bijgetreden en wordt ook als subjectief beschouwd. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de glijbanen vooral zichtbaar zullen zijn op de site zelf en minder van buitenaf, gelet op de centrale ligging van de glijbanen, de groene buffering en het reliëf van het terrein.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Bezwaarschriften die handelen over boscompensatie
 - De bezwaarindiener stelt dat de voorgestelde boscompensatie, zijnde elders in de stad Mechelen een bos aanplanten met een oppervlakte 2x deze van het te rooien bos, geen alternatief vormt voor het bos dat wordt gerooid aangezien het verschillende jaren zal duren alvorens dit nieuwe bos dezelfde biologische waarde heeft als het huidige bos. De bezwaarindiener stelt dat dit onaanvaardbaar is.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Voor wat betreft de regelgeving m.b.t. ontbossing dient verwezen te worden naar het Bosdecreet.
Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (Belgisch Staatsblad, 28 september 1990) is de houder van een omgevingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren. Compensatie van de ontbossing is mogelijk op verschillende manieren. Doorgaans wordt geopteerd voor de betaling van een bosbehoudsbijdrage aan het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB).
Anderzijds heeft men ook de mogelijkheid om de ontbossing 'in natura' te compenseren door elders een compenserende bebossing uit te voeren/te laten uitvoeren.
Hoewel niet verplicht, wordt in voorliggende aanvraag door de aanvrager gekozen om de oppervlakte van het te kappen bos te compenseren in natura met een factor 2, op het grondgebied van de Stad Mechelen, in plaats van te opteren voor de betaling van een financiële compensatie. De globale bosindex van de stad Mechelen wordt dan ook behouden, wat als positief kan aanzien worden. De percelen waar in natura bebost zal worden, sluiten ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingsfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat).
Aan de aanvraag tot omgevingsvergunning werd een boscompensatieformulier toegevoegd. In functie van de ontbossing werd het dossier (inclusief het boscompensatievoorstel) overgemaakt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) werd op 30 april 2022 een advies verleend.
Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.
- K.15 Bezwaarschriften die handelen over gezondheid
 - De bezwaarindiener stelt dat het rooien van het bos en het realiseren van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag een negatieve invloed zal hebben op de mentale gezondheid van de omwonenden en de bewoners van de stad Mechelen. De positieve invloed van de nabijheid van groen voor het mentale welzijn van stadsbewoners werd sterk aangetoond tijdens de coronapandemie volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:
De aanvraag voorziet in het kappen van ca. 1,4 ha van de 11,7 ha bos. Het gaat om ca. 11,78% van het totale bos in het studiegebied. Dit betekent dat slechts een beperkt deel van het bos zal worden ingenomen, en dat het bos voor het grootste deel onaangetast blijft. De inname van het bos wordt bovendien gecompenseerd met factor 2 op het grondgebied van Mechelen zelf. In alle redelijkheid mag worden gesteld dat het project geen impact zal hebben op het mentale welzijn van de omwonenden en de bewoners van Mechelen.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- Volgens de bezwaarindiener is het wetenschappelijk bewezen dat chloordampen van zwembaden een verhoogd risico geven op longkanker voor de omgeving. Volgens de bezwaarindiener vormt voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag bijgevolg een risico voor de gezondheid van de omwonenden daar er enerzijds bomen worden gekapt die de lucht kunnen zuiveren en anderzijds een project wordt gerealiseerd waarbij chloordampen kunnen vrijkomen.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
Voor zuivering van het badwater is gekozen voor filtratie en een desinfectiemiddel op basis van chloor.
Het zwembad voorziet o.a. in een 'Advanced Oxidation System'. Met dit proces wordt vrije chloor geneutraliseerd. Er worden bijgevolg geen noemenswaardige concentraties chloordampen uitgestoten. Er zal dan ook geen gevaar naar de volksgezondheid optreden.
Het gebruik van chloor, wordt zelfs door de VLAREM wetgeving (artikel 5.32.8.1.12), naar voren geschoven als eerste desinfectie- en oxidatiemiddel.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat in de dichte nabijheid van het projectgebied zich de Dupont-site bevindt. Volgens de bezwaarindiener is er op deze site een historische vervuiling van PFOS/PFAS. De bezwaarindiener stelt dat, gelet op het opwaaiende stof op de werf en de nabijheid van deze site, een bodemanalyse dient te gebeuren om de volksgezondheid niet in gevaar te brengen.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De site van DuPont en Chemours is gelegen op ca. 1,1 km van het projectgebied. Uit bodemonderzoek in de omgeving van de site is gebleken dat de concentraties van PFAS/PFOS in de bodem rondom de site geen risico veroorzaken. Alleen op een naast gelegen terrein van Dupont werd PFAS-vervuiling aangetroffen. Voor deze omgeving zijn geen no regret-maatregelen rond grondgebruik van toepassing. Enkel de grond van het specifieke perceel wordt beschouwd als een verdachte grond met betrekking tot de regelgeving voor grondverzet. De grond van het projectgebied wordt dus niet als PFAS-verdacht aangeduid.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.16 bezwaarschriften die handelen over energieverbruik
 - De bezwaarindiener stelt dat de exploitatie van een zwembad leidt tot een grote ecologische voetafdruk.
Volgens de bezwaarindiener wordt voor het verwarmen van het zwembad gebruik gemaakt van aardgas. De bezwaarindiener stelt dat dit, gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering om het gebruik van aardgas te beperken, onverantwoord is. De bezwaarindiener stelt dat inzake dit dossier dient te worden gekozen voor een duurzamer alternatief. De bezwaarindiener stelt ook dat de keuze voor fossiele energie ertoe leidt dat de stad Mechelen haar ambities om klimaatneutraal te worden moeilijker zal kunnen halen.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De gebouwen en het zwembad zullen worden verwarmd met aardgas. Er geldt voorlopig geen verbod op het gebruik van aardgas als energiebron. Uit de project-m.e.r.-screening blijkt dat de impact van de emissies als gevolg van het brandstofverbruik niet aanzienlijk is. Op het parkeergebouw en op het

zwembad wordt bijkomend een fotovoltaïsche installatie geplaatst voor verdere elektriciteitsproductie.

De aanvraag voorziet dus in een verantwoorde mix van fossiele brandstof en hernieuwbare energie.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat er in het project geen hernieuwbare energiebronnen worden voorzien. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zoals reeds aangegeven wordt op het parkeergebouw en op het zwembad bijkomend een fotovoltaïsche installatie geplaatst voor verdere elektriciteitsproductie. De aanvraag voorziet dus wel degelijk in hernieuwbare energiebronnen. Er geldt overigens geen verplichting om hernieuwbare energiebronnen te voorzien.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.17 Bezwaarschriften die handelen over de planningscontext

→ Volgens de bezwaarindiener werd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' een groene bufferzone voorzien van +/-40,00 meter aan de achterzijde van de tuinzones langsheen de Zemstbaan. De bezwaarindiener stelt dat dit beter is als de bufferzone die wordt voorgesteld in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

- Evaluatie bezwaarschrift:

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' wordt een bufferzone voorzien, aansluitend op de tuinzones van de woningen Zemstbaan 130 (deels) t.e.m. Zemstbaan 158. Volgende stedenbouwkundige voorschriften worden vooropgesteld voor deze bufferzone:

"Tussen het gebied en het aangrenzende woongebied wordt in een buffer voorzien.

De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn."

De buffer wordt aangeduid op het grafisch plan ter hoogte van de oostelijke zijde (daar waar de uitvloeieweide gelegen is). Door de aanvrager werd als uitgangspunt genomen om de footprint van de gebouwen tot een minimum te beperken en de gebouwen zo maximaal mogelijk te clusteren. Specifiek heeft dit geleid tot het behoud en bouwvrij houden van het zuidelijk gelegen grasland. Hoewel bestemd als stedelijke ontwikkelingszone, wordt dit deel dus niet bebouwd. In het bestaande landschapsplan wordt het bestaande grasland/weiland gezien als een open plek. Er wordt geopteerd om dit open karakter zo veel mogelijk te behouden aangezien het een restant is van het oorspronkelijk beemdenlandschap in de vallei van de Zenne. Het grasland wordt ingericht als een uitvloeieweide waarbij de noordelijk gelegen (nieuwe) bebouwing optimaal wordt gebufferd. Enerzijds wordt voorzien in een 40m brede buffer in het noorden van het weiland (die loopt van west naar oost); anderzijds wordt in het oosten (van noord naar zuid) een buffer gerealiseerd in de vorm van zogenaamde 'clumps' die tegelijkertijd het open karakter bewaren maar anderzijds ook zorgen voor de nodige buffering. De 'clumps' zijn eilanden die gelaagd aangeplant worden met bomen en struiken. Door de afwisselende inplanting wordt een bufferzone/groenscherm gecreëerd die bestaat uit een combinatie van open en gesloten delen. In zowel de noordelijke als oostelijke buffer zullen meerdere nieuwe, grote bomen worden aangeplant. Beide buffers kennen een gelaagde opbouw met een kruidlaag, struiklaag en een boomlaag.

De eilandjes worden ook voorzien van enkele solitair maar worden vooral

aangeplant met bosgoedplanten.

Aldus kan geconcludeerd worden dat de voorziene clumps – waarbij dit concept/deze invulling is afgestemd op de betekenis en waarden van de plek - de bufferfunctie, zoals voorgeschreven in art. 5.2 van het GRUP, vervullen en dat de aanvraag aldus in overeenstemming is met art. 5.2 van het GRUP.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindieners stelt dat in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' een buffer moet worden voorzien tussen de tuinzones van de aanpalende woningen langs de Zemstbaan met een breedte van +/-50,00 meter bestaande uit een berm beplant met inheemse plantensoorten.

- Evaluatie bezwaarschrift
Zie evaluatie in het hogervermelde punt.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindieners stelt dat het projectgebied grotendeels gelegen is in een zone voor stedelijke ontwikkeling overeenkomstig het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (GRUP). De bezwaarindieners stelt dat deze zone bestemd is als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen'. De bezwaarindieners stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag een privé-initiatief betreft waarbij rendement voorrang heeft op het in het GRUP beoogde gemeenschapsbelang en bijgevolg in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het GRUP.

- Evaluatie bezwaarschrift:
Een deel van het projectgebied is gelegen binnen deelgebied 5 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008). In dit GRUP wordt het gebied aangeduid als een 'zone voor gemengde stedelijke ontwikkeling', met een 'bufferzone' (in overdruk) aan de oostelijke zijde van het gebied (buffer richting de tuinen van de woningen die gelegen zijn aan de Zemstbaan).

De aanvraag is in overeenstemming met art. 5.1.1. van het GRUP. Dit artikel stelt dat het gebied bestemd is voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, openbare groene en verharde ruimten.

Ook verwante voorzieningen zoals horeca, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, gemeenschapsvoorzieningen, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen zijn toegestaan (voor zover verenigbaar met de onmiddellijke omgeving). Grootschalige kleinhandel wordt niet toegestaan. In voorliggende aanvraag zijn het parkeergebouw (dat ten dienste staat van zowel het nieuwe zwembadcomplex als Technopolis), de toegangsweg, de weg voor laden en lossen, de uitvloeisloot en een deel van de omgevingsaanleg (groene en verharde ruimte) gelegen in de zone voor stedelijke ontwikkeling. De gevraagde handelingen zijn in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het GRUP.

Daarnaast is het project, voor die delen die niet gelegen zijn binnen deelgebied 5 van het GRUP, gelegen binnen de gewestplanbestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en 'woongebied'.

Artikel 17 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen maakt melding van 'de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen', maar omvat verder geen omschrijving van wat hieronder moet worden begrepen.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, geeft een nadere toelichting omtrent welke activiteiten thuis horen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Deze omzendbrief bepaalt onder meer het volgende:

"Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het

algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap. Zo oordeelde de Raad van State reeds meermaals dat sportinfrastructuur een gemeenschapsvoorziening kan zijn als bedoeld in artikel 17.6.2. zelfs indien zij door een particulier wordt uitgebaat. (...)” De Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigde tevens dat gemeenschapsvoorzieningen beogen tegemoet te komen aan behoeften van de samenleving die individuele burgers in de regel niet zelf kunnen opvangen, zoals onderwijs, sport en cultuur (RvVb nr. A/1617/1194, 29 augustus 2017). Zoals besproken bij de ‘Inhoudelijke beoordeling van het dossier’, punt ‘b. Planologische toets’, is de aanvraag in overeenstemming met de geldende gewestplanvoorschriften aangezien het zwembad een openbaar nutskarakter heeft. Het project kwam tot stand naar aanleiding van de vraag naar zwemwater voor zowel de publieke zwemmers, de scholen (ongeveer 70.000 kinderen), de sportverenigingen, clubzwemmers (zoals o.a. de waterpoloclub, zwemclub, triatlonclub, duikclub, ...), de Mechelse zwemschool (met educatief karakter: leren zwemmen (vb. baby-zwemmen), watergewenning, ...), G-zwemmen (voor personen met een beperking), groepslessen (aquagym) alsook voor de recreatieve zwemmer. Uit deze marktbevraging blijkt dat er met het huidige aanbod aan zwembadinfrastructuur niet ingespeeld wordt op de noden van de Mechelse zwemmer.

Het zwemcomplex is bijgevolg gericht op het algemeen belang en staat ten dienste van de gemeenschap. Het betreft een publiek toegankelijk gebouw dat openstaat voor eenieder en alzo ten dienste staat van de gemeenschap.

In de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt een groot aantal voorbeelden gegeven van mogelijke gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen waaronder ook ‘openbare sport- en spelinfrastructuur’.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat voorliggende aanvraag deels gelegen is in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut cfr. het gewestplan. Volgens de bezwaarindiener is de aanvraag strijdig met de voorschriften van het gewestplan en dient deze bijgevolg te worden geweigerd.

- Evaluatie bezwaarschrift:
zie evaluatie punt c.

Het bezwaar wordt niet weerhouden:

- De bezwaarindiener stelt dat voorliggende aanvraag niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’ dat stelt dat de architecturale kwaliteit van de gebouwen een belangrijk algemeen inrichtingsprincipe is. Volgens de bezwaarindiener voldoen de ‘glijbaantoren’ en het parkeergebouw niet aan dit inrichtingsprincipe en bijgevolg niet aan het GRUP.

- Evaluatie bezwaarschrift:
Zoals besproken bij de ‘Inhoudelijke beoordeling van het dossier’, punt ‘b. Planologische toets’ worden de inrichtingsprincipes, zoals vermeld in artikel 5.1.2. van het gewestelijk RUP, meegenomen en gerespecteerd zodat geconcludeerd kan worden dat de aanvraag in overeenstemming is met artikel 5.1.2. van het GRUP. Algemeen kan gesteld worden dat zowel voor de gebouwen als voor de buitenaanleg gebruik wordt gemaakt van hoogwaardige, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

Door de architect werd gekozen om voor het parkeergebouw gebruik te maken van

een ander materiaal dan datgene dat gebruikt wordt voor het zwembadgebouw (hout). Het parkeergebouw zal in twee lagen bekleed worden met stalen wapeningsnetten. Door gebruik te maken van deze netten behoudt het parkeergebouw een zekere transparantie; anderzijds wordt – door de netten over elkaar te schuiven – toch ook een zekere afbakening/meer gesloten gevel gecreëerd.

De glijbaantoren wordt, net zoals de gevels aan het belevingsplein en de buitenzone, afgewerkt met een houten gevelbekleding. Hout betreft een natuurlijk materiaal dat aansluiting vindt bij de groene omgeving. De glijbanen zelf worden, zoals hiervoor reeds toegelicht, beschouwd als een 'landmark'/ 'baken' en kregen in die zin dan ook een andere benadering dan de overige gebouwen op de site. Voor de kleurkeuze van de glijbanen worden opvallende, heldere kleuren gebruikt die de functie als landmark kracht bij zetten.

Hoewel er gebruik gemaakt wordt van verschillende materialen wordt er toch een samenhang qua materialisatie/kleurenpalet gecreëerd. Deze samenhang zet zich bovendien ook door in de keuze van de materialen en kleuren voor de buitenaanleg (gewassen beton en kleinschalige tegels van het belevingsplein). Het betreft allemaal materialen die zich op een subtiele manier inpassen in de groene omgeving. De architectuur is kwalitatief, voldoende sober en maakt dat de gebouwen ondergeschikt zijn aan de groene, landschappelijke omgeving.

Bijkomend zorgt de omgevingsaanleg (landschapsplan) voor een groene inkleding en buffering van de gebouwen. Door het voorzien van dichte, gelaagde groene buffers ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat op 17 juli 2020 de startnota voor de opmaak van een GRUP voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Dit GRUP herneemt delen van het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', goedgekeurd in 2008. De bezwaarindiener stelt dat er bijgevolg nog geen definitieve versie van het GRUP bestaat en voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet positief kan worden beoordeeld.

- Evaluatie bezwaarschrift

Zoals aangehaald onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' is de aanvraag deels gelegen binnen het goedgekeurde en van toepassing zijnde gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', en meer specifiek binnen deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis'.

Deelgebied 5 van het GRUP werd niet vernietigd en is nog steeds van kracht. De aanvraag dient bijgevolg in overeenstemming te zijn met en getoetst te worden aan dit GRUP.

Eveneens onder de titel 'Stedenbouwkundige basisgegevens' wordt opgemerkt dat de aanvraag gelegen is binnen het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' zoals op 1 april 2022 voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering. Dit plan herneemt inderdaad delen van het GRUP uit 2008. Het betreft hier een RUP in opmaak dat nog niet definitief (maar wel al voorlopig) werd vastgesteld. Aangezien het RUP nog niet definitief werd vastgesteld, dient te worden gesteld dat dit RUP in kwestie nog geen beoordelingsgrond vormt in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

Wel kan de aanvraag worden geweigerd als blijkt dat deze niet in overeenstemming zou zijn met het voorlopig vastgestelde GRUP (in toepassing van artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Voorliggende aanvraag is wel degelijk in overeenstemming met het voorlopig vastgestelde GRUP.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener wenst te verwijzen naar de verdere inbreidingen in het toenmalig niet-correct gevolgd gewestplan Mechelen en het ontwerpplan tot wijziging van dit gewestplan. Het gebied gelegen tussen de E17 en de woonwijk gelegen aan de

Zemstbaan was op januari 1997 in afbakening stedelijk gebied Mechelen gedeeltelijk ingekleurd als gemengd regionaal bedrijventerrein, een stuk diensten en mobiliteitsgenererende activiteiten en een stuk randstedelijk groengebied. Bij het bouwen van Technopolis, destijds verklaard als 'boven Nationaal belang' werden er met de buurt afspraken gemaakt die stelden dat de rest van het gebied bestaande uit weiden en bos verder gewoon als buffergebied zouden functioneren en er niet gebouwd zou worden. De bezwaarindiener verwijst ook naar KB van 28-12-1972 betreffende de bestemming van een woongebied en de richtlijnen voor goede ruimtelijke ordening waar bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar mogen toegestaan worden voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Voor de evaluatie van bovenstaand bezwaarschrift dient verwezen te worden naar de 'Stedenbouwkundige basisgegevens' en naar de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets' en punt 'm. Goede ruimtelijke ordening'.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.18 bezwaarschriften die handelen over de project-m.e.r.-screening

- De bezwaarindiener stelt dat er inconsistenties zijn in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreffende de m.e.r.-screening. De bezwaarindiener stelt dat dit onaanvaardbaar is.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De m.e.r.-screening die gevoegd werd bij voorliggende aanvraag is voldoende duidelijk zodat een beoordeling ten gronde mogelijk is. Dit document werd onderzocht in het kader van de volledigheid- en ontvankelijkheidsverklaring van voorliggend dossier. Bij het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek werd vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn en dat de opmaak van een milieueffectenrapport (MER) niet vereist is.

Het bezwaar wordt niet weerhouden

- Volgens de bezwaarindiener dient een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing te worden opgesteld door de aanvrager daar de aanvraag voldoet aan beide niet-cumulatieve voorwaarden van bijlage II, punt 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zie bespreking onder het hogervermelde punt.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag wordt gesteld dat er geen effecten worden verwacht op het gebied van mobiliteit, bodem, water, biodiversiteit, ... Volgens de bezwaarindiener is dit fundamenteel onwaar en heerst de verplichting om de te verwachten milieueffecten grondig en kwalitatief te onderzoeken.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De bezwaarindiener verduidelijkt niet waarom het onderzoek naar de effecten op genoemde punten tekort zou schieten. De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat een project-m.e.r.-screeningsnota waarin de mogelijke effecten en de verschillende disciplines uitgebreid aan bod komen. Dit document omvat wel degelijk een afdoende en zorgvuldig en correct onderzoek van de te verwachten effecten.

Zoals gemotiveerd/toegelicht bij de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'e. M.e.r.-screening', werd bij het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn en dat de opmaak van een milieueffectenrapport (MER) niet vereist is.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.19 Bezwaarschriften die handelen over water/de watertoets

- De bezwaarindiener stelt dat de profieldoorsnedes in voorliggende aanvraag aangeven dat er een afwatering gebeurt richting de aanpalende percelen, gelegen langs de Zemstbaan. De bezwaarindiener stelt dat dit ongewenst is en dat hemelwaterinfiltratie

maximaal op de terreinen van de aanvrager dient te gebeuren om wateroverlast en oververzadiging van de aanpalende percelen te vermijden. De uitvloeijing naar deze percelen is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het project is volgens de watertoetskaarten gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd. Door de VMM werd tot op heden echter nog geen advies verleend. Het bezwaarpunt wordt behandeld in het kader van de definitieve beslissing door het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar wordt in een latere fase besproken.

→ Volgens de bezwaarindiener betreft het projectgebied een 'wetland' en is het overstromingsgebied van de Zenne. Volgens de bezwaarindiener wordt de waterbergende capaciteit van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag beperkt. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener gelet op de huidige klimaatproblematiek.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het project is volgens de watertoetskaarten gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd. Door de VMM werd tot op heden echter nog geen advies verleend. Het bezwaarpunt betreffende de ligging in overstromingsgevoelig gebied wordt behandeld in het kader van de definitieve beslissing door het college van burgemeester en schepenen.

Voor wat betreft de afwatering naar de Zenne en de relatie tot deze waterloop werd advies gevraagd aan de Vlaamse Waterweg nv. Op 28 april 2022 werd een gunstig advies bekomen van de Vlaamse Waterweg nv.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener is het projectgebied te nat en zou de aangevraagde bronbemaling en de ophoging van het terrein leiden tot barsten en scheuren in de gevels van de aanpalende woningen omwille van droogte en onherroepelijke schade aan de overige bomen (Zennebeemdenbos) en de tuinen van de aanpalende woningen. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift

Het bestaande terrein van het projectgebied zal ter hoogte van het zwemcomplex en het parkeergebouw opgehoogd worden met ca 1,0 m (toekomstige vloerpas +7,4 mTAW). Dit gebeurt met doorlatende grond. Waar de natte kleibovengrond in de bestaande situatie slechts zeer beperkt infiltratie toelaat, zal in de toekomstige situatie een grotere infiltratiecapaciteit ontstaan.

Voor de realisatie van de kelderverdieping en zwemkuipen wordt een tijdelijke bemaling uitgevoerd. Voor de kelderverdieping wordt de bemaling uitgevoerd in een met secanspalen beschoeide bouwkuip. De secanspalenwand wordt aangezet tot in de Bartoonklei. De overige vergravingen worden uitgevoerd in open bouwkuip. Op het diepste punt is een grondwatertafelverlaging tot ca. 1m TAW noodzakelijk of 5m onder het bestaande maaiveld. Volgens het voorstel van bemalingsopstelling is de toepassing van een Secanspalenwand en Soilmix-wand voorgesteld in combinatie met een retourbemaling. Het netto onttrokken grondwaterdebiet en de reikwijdte van de verlagingscontour blijven hierdoor beperkt. Om te anticiperen op de beperkte infiltratiecapaciteit van de grachten wordt in hoofdzaak geretourneerd in filtratieputten. Deze worden binnen de grenzen van het bouwperceel aangelegd.

Door het bemalingsconcept zijn de effecten van grondwatertafelverlaging lokaal en tijdelijk en wordt voldaan aan de voorwaarden VLAREM II.

Bovendien is de stelling 'de aangevraagde bronbemaling en de ophoging van het terrein leiden tot barsten en scheuren in de gevels van de aanpalende woningen omwille van droogte en onherroepelijke schade aan de overige bomen (Zennebeemdenbos) en de tuinen van de aanpalende woningen' puur hypothetisch

van aard. Zoals hiervoor aangehaald, is de bronbemaling slechts tijdelijk en lokaal en voldoet deze aan bepalingen van VLAREM II. De gevraagde ophoging zorgt voor een grotere infiltratiecapaciteit van de bodem. De organisatie van de werf, de uitvoeringsaspecten en de maatregelen ter voorkoming van schade behoren tot de verantwoordelijkheid van de architect / raadgevend ingenieur / aannemer / bouwheer.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener wordt het afvalwater van voorliggende aanvraag geloosd nabij deels beschermde natuur en zal dit het grondwater van de omliggende woonwijken en het bos vervuilen. De bezwaarindiener stelt dat dit onaanvaardbaar is daar dit een negatief effect zal hebben op de gezondheid van de aanpalenden. De bezwaarindiener stelt dat het lozen van afvalwater in oppervlaktewater boven bepaalde lozingsnormen niet kan worden aanvaard, tenzij het effect op de gezondheid van de omwonenden eerst onderzocht wordt, wat volgens de bezwaarindiener in dit dossier niet is gebeurd.

• Evaluatie bezwaarschrift:

De afvalwaters van het zwemcomplex bestaan uit sanitair afvalwater (douches, toiletten) en kuiswater, alsook een fractie spoelwater van de zwembadbehandeling (terugspoelen van de filters). De initiatiefnemer zal de afvalwaters van het project zelf zuiveren in een eigen waterzuiveringsinstallatie (WZI). De bedrijfsafvalwaters en huishoudelijke afvalwaters worden samen gezuiverd in een eigen WZI.

Een biologische zuivering is enkel mogelijk indien beide samen gezuiverd worden (correcte BZV/N/Pverhouding om biologische zuivering mogelijk te maken; zuiver zwembadwater beantwoordt niet aan deze voorwaarde). Het gezuiverd afvalwater wordt geloosd in het oppervlaktewater (plaats van de effluentlozing: t.h.v. de ingang van de koker onder de B101). Voor de beoordeling van de impact van de effluentlozing op de waterkwaliteit en de interpretatie van mogelijke 'achteruitgang van de toestand' van de waterloop, werd de 'Impactbeoordeling Bedrijfsafvalwater van VMM' (Excel rekentool) uitgevoerd. De lozing resulteert volgens het model niet in een achteruitgang van de toestand.

Verder zullen voor het lozen van afvalwater in oppervlaktewater als bijzondere voorwaarden bepaalde lozingsnormen worden opgelegd.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat in voorliggende aanvraag een waterzuiveringsinstallatie wordt gepland die dermate vervuילend is dat hiertoe een afwijking wordt aangevraagd door de aanvrager. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

• Evaluatie bezwaarschrift:

Er wordt een afwijkingsaanvraag ingediend i.v.m. de lozingsvoorwaarde AOX Adsorbeerbare Organische halogeniden (Cl). Conform BBT Zwembaden (EMIS-VITO) kan er voor zwembaden een afwijking worden toegestaan voor lozing tot 600 µg/l AOX i.p.v. 40 µg/l (cfr toegestane lozing gevaarlijke stoffen lijst 2C bijlage 2 Vlarem II).

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zal leiden tot een wijziging in de waterhuishouding in de directe omgeving. Volgens de bezwaarindiener zal het hemelwater dat vandaag wordt opgevangen in het projectgebied zijn weg zoeken in het projectgebied en naar de aanpalende woningen langsheen de Zemstbaan. Volgens de bezwaarindiener kan dit leiden tot wateroverlast voor deze woningen en hun tuinzones.

• Evaluatie bezwaarschrift:

Het project is volgens de watertoetskaarten gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd. Door de VMM werd tot op heden echter nog geen advies verleend. Het bezwaarpunt betreffende de ligging in overstromingsgevoelig gebied wordt behandeld in het kader van de definitieve beslissing door het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar wordt in een latere fase besproken.

- Volgens de bezwaarindiener wordt een weide in het projectgebied onder water gezet en zal dit leiden tot een verstoring van het biologisch evenwicht in het Zennebeemdenbos. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

De aanleg en inrichting van de zuidelijk gelegen uitvloeiveide (ter hoogte van de bestaande grasvlakte) maakt deel uit van voorliggend dossier en kwam tot stand in samenwerking met Natuurpunt (dat achteraf het beheer op zich zal nemen). Uit het 'rapport ecologie' dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag blijkt dat door de nieuwe inrichting (introductie natte ecotype) specifieke habitats gecreëerd worden en dat dit zorgt voor bijkomende variatie binnen de projectomgeving. Geenszins blijkt uit dit rapport dat er door de aanleg van deze uitvloeiveide een verstoring van het biologisch evenwicht zou ontstaan in het bos.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat in de toelichtingsnota wordt gesteld dat 'Parallel aan de oostelijke en zuidelijke rand van de uitvloeiveide een lichte ophoging wordt gemaakt (klein ringdijkje of bermpje gebaseerd op het bestaande reliëf), dat organisch en glooiend verloopt van ca. 30cm tot 50 cm hoog. Dit bermpje werkt als waterkering en kan bij hoge waterstanden (winterperiode) en hevige regenval de hele weide tijdelijk onder water zetten, en zorgt ervoor dat er geen hinder wordt veroorzaakt naar de tuinen van de burenen'. De bezwaarindiener stelt de vraag welke garantie er wordt gesteld dat er alsnog geen wateroverlast zal ontstaan in de aanpalende tuinzones langsheen de Zemstbaan. De bezwaarindiener stelt dat er heden reeds wateroverlast kan ontstaan wanneer de bestaande beek overstroomt. De bezwaarindiener stelt dat bijkomende wateroverlast ongewenst is.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

Het project is volgens de watertoetskaarten gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd. Door de VMM werd tot op heden echter nog geen advies verleend. Het bezwaarpunt betreffende de ligging in overstromingsgevoelig gebied wordt behandeld in het kader van de definitieve beslissing door het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar wordt in een latere fase besproken.

- De bezwaarindiener stelt dat voorliggende aanvraag ongewenst is omwille van het water dat zal worden gebruikt om de zwembaden te vullen. De bezwaarindiener stelt dat dit onverantwoord is in huidige tijden.
 - Evaluatie bezwaarschrift:

De belangrijkste grondstof in het aquatisch complex is leidingwater. Door correcte opvolging van de waterbehandeling alsook hergebruik van het gezuiverde spoelwater van de zandfilters wordt het waterverbruik maximaal beperkt. Op basis van de ervaring met andere zwembaden wordt het leidingwaterverbruik ingeschat op 35.000 m³/jaar. In vergelijking met het waterverbruik van andere zwembaden in Vlaanderen (Vito, 2011) is dit een relatief laag waterverbruik per eenheid. Er wordt een hemelwaterput voorzien van waaruit water hergebruikt wordt in het project. Het uitgangsprincipe van de verordening is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. Het volume van een hemelwaterput bedraagt 50 l/m² afvoerende dakoppervlakte en wordt, conform de verordening, begrensd op 10.000 liter. De plaatsing van een grotere hemelwaterput is toegestaan en aan te raden indien er wordt gemotiveerd dat het opvangen hemelwater ook daadwerkelijk wordt gebruikt. Er wordt voorzien in het plaatsen van een hemelwaterput van 100.000 liter. De recuperatie van hemelwater zal worden ingezet voor sanitaire voorzieningen, voor reiniging van terrassen en beplanting. Andere courante toepassingen van opvangen hemelwater zoals reiniging van binnenvloeren e.d. is om hygiënische redenen niet toegestaan.

Het maximaal hemelwaterverbruik wordt begroot op 12.000 l/dag (aanneمة gemiddeld 2.000 zwemmers/dag x 6l waterhergebruik - toilet en kuiswater= 12.000 l/dag), met een gemiddelde van 8.000 l/dag. Het maximaal verbruik werd begroot met de aanname dat het gebruik van regenwater voor sanitaire toepassingen wordt gedoogd in openbare zwembaden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.20 Bezwaarschriften die handelen over luchtkwaliteit

→ De bezwaarindiener stelt dat het rooien van een deel van het Zennebeemdenbos en het realiseren van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ertoe zal leiden dat de luchtkwaliteit in de omgeving zal verslechteren. Volgens de bezwaarindiener wordt de verspreiding van fijn stof, ozon, stikstofdioxide en zwaveldioxide onnodig verhoogd door het rooien van de bomen. Volgens de bezwaarindiener wordt de groene buffer die nu als groene long fungeert voor de omwonenden van de E19 verwijderd. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

• Evaluatie bezwaarschrift:

Het kappen van de bomen zal geen noemenswaardig effect hebben op de luchtkwaliteit. Het groen dat verwijderd wordt (ca. 1,4 ha op ca. 11,7 ha, wat neerkomt op ca. 11,78% van het totale bos in het studiegebied), wordt maximaal beperkt waardoor de groene long voor het grootste deel intact blijft en de bufferende functie behouden wordt. In alle redelijkheid mag worden aangenomen dat er geen verhoogd risico zal ontstaan op de verspreiding van fijn stof, ozon, stikstofdioxide en zwaveldioxide.

De effecten op de luchtkwaliteit werden bovendien ook onderzocht in de project-MER-screening met als conclusie dat de impact als gevolg van de emissies op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar zijn.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat het effect op de luchtkwaliteit onvoldoende werd onderzocht. Met het rooien van de bomen wordt een natuurlijke filter voor fijnstof afkomstig van de E19 verwijderd. Volgens de bezwaarindiener kunnen bomen echter tot 60% fijnstof filteren. Door voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag wordt enerzijds een deel van de huidige fijnstofproductie niet langer gecapteerd en wordt er anderzijds bijkomend fijnstof geproduceerd dat niet wordt gecapteerd door een nieuwe groenbuffer. Dit is volgens de bezwaarindiener onaanvaardbaar.

• Evaluatie bezwaarschrift:

De effecten op de luchtkwaliteit werden onderzocht in de project-m.e.r.-screening met als conclusie voor de discipline lucht: rekening houdend met de huidige luchtkwaliteit, het aantal projectgerelateerde voertuigbewegingen via de B101/Brusselsesteenweg en de afwezigheid van streetcanyons langs deze ontsluitingsroute, kan besloten worden dat de door het project veroorzaakte verkeersemissies niet aanzienlijk zijn. De impact als gevolg van de emissies op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat de omgeving van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag reeds wordt gekenmerkt door een ondermaatse luchtkwaliteit. De realisatie van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zou ertoe leiden dat deze alleen maar zou verslechteren. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

• Evaluatie bezwaarschrift:

De project-m.e.r.-screening stelt dat op basis van de VMM interpolatiekaarten van luchtkwaliteit (IRCEL) blijkt dat voor 2019 en 2020 de luchtkwaliteit in de referentiesituatie in de ruime omgeving van het studiegebied voldoet aan de opgelegde milieucriteria (jaargemiddelde NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en Black Carbon concentraties) en dat de impact als gevolg van de emissies van het project op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar is.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.21 Bezwaren die handelen over ecologie

- De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag een bedreiging vormt van een 'natuurreservaat in wording'. Een deel van het Zennebeemdenbos werd in beheer gegeven aan Natuurpunt met de bedoeling dat dit op termijn het statuut van natuurreservaat zou krijgen. Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat echter ook delen van de percelen die in beheer werden gegeven aan Natuurpunt. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Beheersovereenkomsten en persoonlijke rechten vormen geen toetsingsgrond voor een omgevingsvergunningsaanvraag.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat het rooien van het bos beperkt dient te blijven en dat er dient te worden vastgelegd dat het project de grens van de huidige parking zal respecteren, de huidige groene weide en het aanpalende bos zal behouden en in de toekomst geen nieuwe initiatieven zal ondernemen in deze zones.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Door de aanvrager werd van bij de start van het project het maximale behoud van het bos (en ook de grasvlakte/weide) als uitgangspunt genomen door de nieuwe gebouwen zo veel mogelijk richting het noorden te positioneren (clustering/bundeling). De oppervlakte van het totale bos in het studiegebied bedraagt 11,679ha. Hiervan ligt 4,881ha, of te 41,79%, in de stedelijke ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP. In de stedelijke ontwikkelingszone zal 1,376ha, of te 28,19% van het bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone, ontbost worden. Kort samengevat wordt 11,78% van het totale bos in het studiegebied gekapt. De te ontbossen oppervlakte wordt op deze manier tot een minimum beperkt.
De overige oppervlakte aan bos blijft behouden en ook de zuidelijk gelegen weide wordt niet bebouwd maar aangelegd als uitvloeiveide. Zoals eerder aangehaald, is van een zogenaamde tweede fase (in de inrichtingsstudie – maar bij uitbreiding ook in het gehele dossier) geen sprake. Bij de opmaak van het nieuwe GRUP werd het grafisch plan zodanig aangepast dat een toekomstige uitbreiding (richting het zuiden) niet is toegestaan. Het betreft evenwel een RUP in opmaak dat nog niet definitief (maar wel al voorlopig) werd vastgesteld. Voorliggende aanvraag is bovendien in overeenstemming met het voorlopig vastgestelde GRUP.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat de draagkracht van de natuur in Vlaanderen overschreden is en de toestand van de natuur in Vlaanderen kritiek is. Volgens de bezwaarindiener is het onverantwoord om nog verder natuur te vernietigen. De bezwaarindiener stelt dat het deel van het Zennebeemdenbos waarop voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zou worden gerealiseerd niet kan worden verwijderd en opgeofferd met het oog op het behouden van de natuurwaarden van dit bos.
- Evaluatie bezwaarschrift:
De ligging van het projectgebied in de 'stedelijke ontwikkelingszone' cfr. het RUP impliceert dat – om ontwikkeling effectief mogelijk te maken – (gedeeltelijke) ontbossing nodig is. Het betreft hier een rechtstreeks gevolg van de goedkeuring, en bijhorende bestemmingswijziging, van het GRUP. Door de aanvrager werd echter van bij de start van het project het maximale behoud van het bos (en ook de grasvlakte/weide) als uitgangspunt genomen door de nieuwe gebouwen zo veel mogelijk richting het noorden te positioneren (clustering/bundeling). De oppervlakte van het totale bos in het studiegebied bedraagt 11,679ha. Hiervan ligt 4,881ha, of te 41,79%, in de stedelijke ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP. In de stedelijke ontwikkelingszone zal 1,376ha, of te 28,19% van het bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone, ontbost worden. Kort samengevat wordt 11,78% van het totale bos in het studiegebied gekapt. Wat betreft de inname van het bos dient gesteld te worden dat het aandeel aan bosinname beperkt is (ten opzichte van de totale bosoppervlakte). Bovendien

worden er in het project ook nieuwe habitats gecreëerd door de aanleg van de uitvloeieweide met boomen struikgroepen.

Hoewel niet verplicht, wordt door de aanvrager gekozen om de oppervlakte van het te kappen bos te compenseren in natura met een factor 2, op het grondgebied van de Stad Mechelen, in plaats van te opteren voor de betaling van een financiële compensatie. Zoals aangehaald in het advies van ANB wordt de globale bosindex van de stad Mechelen dan ook behouden, wat als positief kan aanzien worden. De percelen waar in natura bebost zal worden, sluiten ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat).

Voorts omvat de aanvraag ook een nieuwe omgevingsaanleg waarbij voornamelijk wordt ingezet op de aanplant van nieuw groen/nieuwe bomen. De te rooien solitairen (bomen die geen deel uitmaken van het bos) worden hierbij met een factor X3 (cfr. de bepalingen van het Bestuursakkoord) gecompenseerd.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat het Zennebeemdenbos een waardevol bos betreft en dient te blijven behouden. Volgens de bezwaarindiener is voorliggende omgevingsvergunningaanvraag onaanvaardbaar daar deze uitgaat van het rooien van een deel van het Zennebeemdenbos.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zie bovenstaande evaluatie bij het hogervermelde punt.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat er beter geschikte locaties zijn voor voorliggende omgevingsvergunningaanvraag die niet dienen uit te gaan van het rooien van een deel van een bos. De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningaanvraag onaanvaardbaar is.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Stellen dat er 'beter geschikte locaties zijn voor voorliggende omgevingsvergunningaanvraag die niet dienen uit te gaan van het rooien van een deel van een bos', wordt niet bijgetreden. De beschikbare ruimte binnen de stad Mechelen is immers beperkt. Bovendien blijkt uit de aanvraag dat voor de realisatie van het voorgenomen project een aanzienlijke oppervlakte nodig is. Daarnaast dient het perceel grond ook gelegen te zijn in een gebied dat dergelijke functie toelaat (qua bestemming, qua verkeersafwikkeling, ...). Deze randvoorwaarden maken dat er slechts weinig geschikte locaties voor handen zijn. Bovendien sluit het beoogde programma qua functies/activiteiten aan op de reeds aanwezige activiteiten (van Technopolis) in het gebied. Dit maakt dat er ook bepaalde synergiën mogelijk zijn. Een mooi voorbeeld daarvan betreft het parkeergebouw, dat ten dienste zal staan van beide activiteiten/functies.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener is de impact van voorliggende aanvraag onaanvaardbaar op het te behouden deel van het Zennebeemdenbos en zou de biologische waarde van het te behouden deel te zwaar worden aangetast aangezien het te rooien deel van het bos als buffer fungeert voor het te behouden en meer waardevolle deel. Daarnaast leidt het tot een verregaande versnippering van het Zennebeemdenbos wat onaanvaardbaar is volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De te ontbossen oppervlakte werd zo veel mogelijk beperkt. Het grootste deel van het bos, en bijgevolg ook de biologische waarde, blijft behouden.

Versnippering verwijst naar de opdeling van het leefgebied van dieren en planten in kleinere eenheden gescheiden van elkaar door ongeschikte gebieden. In dit geval vormen het parkeergebouw en het zwembad duidelijk hindernissen voor heel wat (niet vliegende) organismen. Het gebied zal, zoals ook in de huidige toestand, vooral als stapsteen gebruikt worden voor meer mobiele organismen die zich bijvoorbeeld langs de snelwegbermen verplaatsen. Door het behoud van een doorlopende strook bos langsheen de afrit van de snelweg, tot aan de rotonde, blijft

de huidige functionaliteit dan ook grotendeels behouden (hoewel de potentiële corridor richting stadscentrum wat smaller wordt). Er is dan ook geen significant negatief effect te verwachten door versnippering.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener strookt voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag niet met de visie van de stad Mechelen om zich te profileren als 'groene' stad. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het project past wel degelijk binnen de beleidsvisie van de stad Mechelen. Zoals hiervoor al aangehaald, is het project (deels) gelegen binnen de stedelijke ontwikkelingszone van het GRUP. De ligging van het projectgebied in de 'stedelijke ontwikkelingszone' cfr. het RUP impliceert dat – om ontwikkeling effectief mogelijk te maken – (gedeeltelijke) ontbossing nodig is. Het betreft hier een rechtstreeks gevolg van de goedkeuring, en bijhorende bestemmingswijziging, van het GRUP. Van bij de start van het project werd echter rekening gehouden met het maximale behoud van het aanwezige bos. Het beperkte, te ontbossen gedeelte wordt bovendien gecompenseerd met een factor 2, in natura, door een herbebossing op het grondgebied van de stad Mechelen. De globale bosindex van de stad Mechelen wordt dan ook behouden. De percelen waar er in natura bebost zal worden sluiten bovendien ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingsfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat). Tot slot wordt er in het nieuwe project ook een nieuwe omgevingsaanleg voorzien waarbij voornamelijk wordt ingezet op de aanplant van nieuw groen/nieuwe bomen. De te rooien solitairen (bomen die geen deel uitmaken van het bos) worden hierbij met een factor X3 (cfr. de bepalingen van het Bestuursakkoord) gecompenseerd waardoor er in het nieuwe project zeer veel nieuw groen en nieuwe hoogstammige bomen aanwezig zullen zijn.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Het Zennebeemdenbos heeft verschillende troeven volgens de bezwaarindiener; het vormt een groenbuffer tussen de E19 en de woonwijk Mechelen-Zuid op het gebied van luchtvervuiling, geluidsoverlast en lichtvervuiling. Volgens de bezwaarindiener leidt het rooien van een deel van het bos tot het beperken van de eigenschappen van deze groenbuffer.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het grootste deel van het bos (en de bijhorende functie als groenbuffer op gebied van luchtvervuiling, geluidsoverlast en lichtvervuiling) blijft behouden; maximaal behoud van het bos vormde immers het uitgangspunt voor de inrichtingsstudie en het ontwerp van het nieuwe project.

Wat betreft de effecten van het project op vlak van luchtvervuiling, geluid en lichtvervuiling dient verwezen te worden naar de uitgebreide project-MER-screeningsnota die toegevoegd werd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Uit deze screening blijkt dat er geen aanzienlijke effecten gegenereerd worden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener heeft het Zennebeemdenbos een grote biodiversiteit aan fauna en flora. De realisatie van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zou ertoe leiden dat deze biodiversiteit wordt aangetast en verschillende diersoorten zullen wegtrekken door het verkleinen van hun habitat. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Aan het dossier werd een rapport betreffende de ecologie toegevoegd waarin de ecologische waarde van het gebied besproken wordt aan de hand van bestaande gegevens en enkele terreinbezoeken door experts en waarbij er ingegaan wordt op de mogelijke effecten van het voorgenomen project. Bijzondere aandacht in deze nota/studie werd besteed aan de aanwezigheid van vleermuizen. Bovendien werd ook ruimer gekeken dan de eigen projectcontour.

Met betrekking tot de huidige waarde wordt in de nota het volgende geconcludeerd: "Het studiegebied is op het vlak van vegetatie grotendeels biologisch waardevol, mede door de knotbomen en de bomenrijen van oude zomereiken en dikke populieren, deels kwijnend. De fauna in het studiegebied is beperkter in biologische waarde. Er werden geen zeldzame soorten waargenomen, maar er is wel een aanzienlijk soortenaantal aanwezig. Het gebied vertegenwoordigt een zekere waarde als jachtgebied (en stepping stone) voor vleermuizen, maar ook hier gaat het voornamelijk om meer algemene soorten. Daarnaast heeft het studiegebied op vlak van paddenstoelen ook biologische waarde.

Het studiegebied kent dus zeker een biologische waarde. Die is het hoogst in het bosje, met daarop volgend het grasveld. De parking heeft een lage biologische waarde. Het projectgebied omvat dan ook hoofdzakelijk de minst ecologisch waardevolle elementen: de parking, het grasveld en slechts een beperkt deel van het aanwezige bosje.

Met betrekking tot de mogelijke effecten (ten gevolge van het geplande project) werd in de nota ecologie het volgende geconcludeerd:

"Het geplande project neemt een beperkt deel in van een bestaand bos waar zich verschillende ecologisch waardevolle elementen in bevinden. Tegelijkertijd worden er nieuwe habitats gecreëerd, met name door het introduceren van een uitvloeiwede met boom- en struikengroepen.

De verstoring door licht en geluid blijven zeer beperkt door het lokale karakter van de verstoringselementen (afscherming, gerichte armaturen,...), en het slim inzetten van de aanrijbeveiliging binnen het parkeergebouw beperkt dit effect nog verder.

Voor de in het gebied voorkomende beschermde vleermuizen verdwijnen er mogelijk enkele geschikte slaapplekken in oudere bomen, maar de belangrijkste delen van het bos blijven bewaard en er wordt een interessant halfopen habitat bijgemaakt in de vorm van de uitvloeiwede, wat een opwaardering van de jachthabitats voor de meeste soorten betekent."

Er kan bijgevolg gesteld worden dat het geplande project geen significant negatieve vermijdbare effecten veroorzaakt op het natuurlijk systeem, noch op de beschermde soorten die binnen het projectgebied voorkomen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat het opofferen van natuurgebieden/groene zones niet langer van deze tijd is. Volgens de bezwaarindiener hebben de voorbije 2 jaar alleen maar aangetoond dat er een grote nood is aan bijkomende natuur. Het rooien van een deel van het bos is bijgevolg onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

• Evaluatie bezwaarschrift:

Zoals eerder al aangehaald, is men van bij de start van het ontwerp uitgegaan van het maximale behoud van het bos. Bovendien wordt de te ontbossen oppervlakte met een factor 2 gecompenseerd door het uitvoeren van een compenserende bebossing op het grondgebied van de stad Mechelen. Zoals aangehaald in het advies van ANB wordt de globale bosindex van de stad Mechelen dan ook behouden, wat als positief kan aanzien worden. De percelen waar in natura bebost zal worden, sluiten ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingsfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat). Voorts omvat de aanvraag ook een nieuwe omgevingsaanleg waarbij voornamelijk wordt ingezet op de aanplant van nieuw groen/nieuwe bomen.

De te rooien solitaires (bomen die geen deel uitmaken van het bos) worden hierbij met een factor X3 (cfr. de bepalingen van het Bestuursakkoord) gecompenseerd.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener werd er ter hoogte van de Zemstbaan een waardevolle kolonie vleermuizen aangetroffen. Ook in het bos en aan de rand ervan werden verschillende vleermuizen aangetroffen. Vleermuizen zijn beschermd op basis van de habitatrichtlijn. Het Zennebeemdenbos vertoont dan ook een zekere waarde voor

vleermuizen. Volgens de bezwaarindiener zal voorliggende omgevingsvergunningaanvraag ertoe leiden dat de habitat van deze dieren zal worden verstoord. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Aan het dossier werd een rapport betreffende de ecologie toegevoegd waarin de ecologische waarde van het gebied besproken wordt aan de hand van bestaande gegevens en enkele terreinbezoeken door experts en waarbij er ingegaan wordt op de mogelijke effecten van het voorgenomen project. Bijzondere aandacht in deze nota/studie werd besteed aan de aanwezigheid van vleermuizen. Volgend uit de nota rond ecologie werden ook de nodige maatregelen geïmplementeerd in het project zoals bijvoorbeeld het gebruik van 'vleermuisvriendelijke projectverlichting'. Op 30 april 2022 werd een advies bekomen van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat het Zennebeemdenbos een educatief waardevolle plek is waar de Mechelse jeugd kan bijleren over de natuur maar ook kan spelen. Het rooien van een deel van dit bos is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift

De ligging van het projectgebied in de 'stedelijke ontwikkelingszone' cfr. het RUP impliceert dat – om ontwikkeling effectief mogelijk te maken – (gedeeltelijke) ontbossing nodig is. Het betreft hier een rechtstreeks gevolg van de goedkeuring, en bijhorende bestemmingswijziging, van het GRUP. Echter werd door de aanvrager van bij de start van het project het maximale behoud van het bos (en ook de grasvlakte/weide) als uitgangspunt genomen door de nieuwe gebouwen zo veel mogelijk richting het noorden te positioneren (clustering/bundeling) en die zones te benutten die vanuit ecologisch standpunt het minst waardevol zijn, met name de huidige parking van Technopolis. De oppervlakte van het totale bos in het studiegebied bedraagt 11,679ha. Hiervan ligt 4,881ha, of te 41,79%, in de stedelijke ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP. In de stedelijke ontwikkelingszone zal 1,376ha, of te 28,19% van het bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone, ontbost worden. Kort samengevat wordt 11,78% van het totale bos in het studiegebied gekapt. Het aandeel aan bosinname is bijgevolg beperkt (ten opzichte van de totale bosoppervlakte). Daarenboven worden er in het project ook nieuwe habitats gecreëerd door de aanleg van de uitvloeiveide met boom- en struikgroepen. Bijgevolg kan men stellen dat er 88,22% van het bos behouden blijft en het bos zijn educatieve waarde kan bewaren.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat de inplanting van een bomenrij aan de rand van de weide ertoe zal leiden dat de daglichttoetreding voor de woningen gelegen aan de Zemstbaan wordt beperkt. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

In het kader van voorliggende aanvraag werd in opdracht van de aanvrager een schaduwstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat de schaduwwerking op de woningen ten oosten van het projectgebied beperkt is daar deze zich op een afstand bevinden van 75-90 meter van het projectgebied.

Voor de schaduwwerking van gebouwen is er geen specifieke wet- en regelgeving in Vlaanderen maar wordt er doorgaans verwezen naar de TNO-normen. Bij de opmaak van het ontwerp werd op basis van een 3D-model een schaduwstudie uitgevoerd om de inplanting van de gebouwen i.f.v. schaduwwerking op de omgeving te kunnen beoordelen. De schaduwwerking wordt onderzocht voor 4 perioden van het jaar. Uit de beelden blijkt de aanpalende terreinen slechts in zeer beperkte mate te kampen hebben met verminderde bezonning, gelet op de ruime afstand tussen de nieuwe gebouwen en de bestaande woningen. De schaduwwerking 's avonds treedt volgens de beelden uitsluitend op in de tuinen en wordt grotendeels geworpen door de bomen op de grens met de aanpalende

percelen, niet door de gebouwen van het project. De beelden tonen ook aan dat aan de TNO-norm van minstens 2 bezonningsuren per dag op gevels die zon kunnen ontvangen, ruimschoots wordt voldaan. Er is dus wel degelijk sprake van enige - weliswaar beperkte - schaduwwerking; maar enkel ter hoogte van de tuinen. De daglichttoetreding tot de woningen aan de Zemstbaan zal met andere woorden niet worden beïnvloed.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener vormt het Zennebeemdenbos, samen met het park van de kasteelruïne aan de overzijde van de Zemstbaan, een verbinding tussen het Geerdegebos en de Barebeekvallei. Het vormt aldus onderdeel van een groene verbinding tussen de Dijle en de Zenne. Het vormt bijgevolg onderdeel van een groter geheel. Het rooien van een deel van dit bos zou deze verbinding onderbreken en in gevaar brengen. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Zoals reeds eerder aangehaald, is de ontbossing een automatisch gevolg van de bestemming door het GRUP en is het aandeel te kappen bos dat gelegen is in de stedelijke ontwikkelingszone zeer beperkt aangezien de initiatiefnemer/aanvrager er bewust voor gekozen heeft om het aandeel ontbossing zo laag mogelijk te houden. Een zeer groot deel van het bos blijft aldus behouden. Door het behoud van een doorlopende strook bos langsheen de afrit van de snelweg, tot aan de rotonde, blijft de huidige functionaliteit en groene verbinding behouden.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag in strijd is met de beleidsvisie van de stad Mechelen om enerzijds zoveel mogelijk natuurverbindingen te realiseren tussen bosgebieden en anderzijds zoveel mogelijk bijkomende natuur/groen te realiseren. Dit is volgens de bezwaarindiener onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het beleid van de stad Mechelen gaat uit van verschillende doelstellingen en richt zich op meerdere punten/aspecten. Het realiseren van natuurverbindingen tussen bosgebieden en het zoveel mogelijk bijkomend realiseren van natuur/groen behoort tot één van deze doelstellingen.

Dit neemt niet weg dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn.

Want anderzijds zijn er ook andere doelstellingen/uitdagingen zoals het creëren van een aangename woon- en leefomgeving met de nodige voorzieningen. Voorzien in de mogelijkheid tot educatie, sport en recreatie behoort dus ook tot deze voorzieningen/funcities (en doelstellingen). Zoals hiervoor gesteld, kadert het project in een marktbevraging voor zwembadwater, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van het AGB Sport Actief Mechelen d.d. 30 maart 2017. Uit deze marktbevraging blijkt onder andere dat er met de huidige zwembadinfrastructuur niet kan ingespeeld worden op de noden van de Mechelse zwemmer. Enerzijds is er een tekort aan beschikbare uren voor alle doelgroepen (leren zwemmen, baantjeszwemmen, schoolzwemmen, clubzwemmen en recreatief zwemmen); anderzijds is de huidige infrastructuur te oud om in te spelen op de vraag (geen professionalisering mogelijk voor de verschillende clubs door te kleine zwembadafmetingen, tekort aan voorzieningen voor personen met een handicap, te beperkt in recreatieve voorzieningen,...).

Door voorliggend project wenst men een bijkomende mogelijkheid tot sport, educatie en recreatie aan te bieden en kadert dit wel degelijk binnen de beleidsvisie van de stad Mechelen. Bovendien, zoals blijkt uit de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets' is de aanvraag in overeenstemming met de geldende voorschriften van het GRUP en het gewestplan. Zoals reeds eerder aangehaald, is de ontbossing een automatisch gevolg van de bestemming door het GRUP. Bovendien wordt de ontbossing met een factor 2 gecompenseerd (in natura) op het grondgebied van de stad Mechelen.

De globale bosindex van de stad Mechelen wordt dan ook behouden, wat als

positief kan aanzien worden (en zoals ook bevestigd in het advies van ANB). De percelen waar in natura bebost zal worden, sluiten ofwel aan bij bestaande bossen (Heffen, Leest, Walem) ofwel versterken ze delen van de Vrouwvlietvallei als natuurverbindingfunctie (nabij Grote Nieuwedijkstraat).

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat de woonwijk Mechelen-Zuid wordt gekenmerkt door een groen karakter, onder meer omwille van de aanwezigheid van het Zennebeemdenbos. De bezwaarindiener stelt dat het rooien van een deel van deze bomen dit karakter aantast en ertoe zal leiden dat de woonwijk wordt omgevormd tot een toeristisch gebied. De bezwaarindiener vindt dit onaanvaardbaar.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het klopt dat een deel van het bos gerooid dient te worden in functie van de realisatie van voorliggend project. Echter gaat het project uit van het maximaal behoud van het aanwezige bos en wordt er in de eerste plaats gebouwd op die delen van het gebied die momenteel verhard zijn (huidige parking Technopolis).

Bovendien omvat voorliggende aanvraag ook een totale nieuwe omgevingsaanleg/groenaanleg waarbij ook veel nieuwe bomen en groen wordt aangeplant (cfr. landschapsplan). De nieuwe gebouwen worden ingekleed met een 'groen jas'. Het groene karakter van de site zal aldus grotendeels bewaard blijven en zelfs, op bepaalde plaatsen, versterkt worden.

Wat betreft het 'toeristische aspect' dat aangehaald wordt door de bezwaarindiener dient gesteld te worden dat de aanvraag kadert in een marktbevraging voor zwembad, zoals goedgekeurd door de raad van bestuur van het AGB Sport Actief Mechelen d.d. 30 maart 2017. Uit deze marktbevraging blijkt onder andere dat er met de huidige zwembadinfrastructuur niet kan ingespeeld worden op de noden van de Mechelse zwemmer. Enerzijds is er een tekort aan beschikbare uren voor alle doelgroepen (leren zwemmen, baantjeszwemmen, schoolzwemmen, clubzwemmen en recreatief zwemmen); anderzijds is de huidige infrastructuur te oud om in te spelen op de vraag (geen professionalisering mogelijk voor de verschillende clubs door te kleine zwembadafmetingen, tekort aan voorzieningen voor personen met een handicap, te beperkt in recreatieve voorzieningen,...). Stellen dat het project zich louter focust op toeristen (afkomstig van buiten Mechelen) is bijgevolg niet correct.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- K.22 Bezwaarschriften die handelen over geluidsoverlast

→ Volgens de bezwaarindiener werden in de omgevingsvergunningaanvraag geen garanties opgenomen inzake geluidsoverlast van de utiliteitsgebouwen. Volgens de bezwaarindiener bevat de aanvraag geen gegevens m.b.t. de geluidsbelasting van allerhande apparatuur zoals airco-units, verwarmingsunits, waterzuiveringsunits enz. op de directe omgeving. De bezwaarindiener meent dat deze constante geluiden nefast zijn voor elke buurtbewoner en ver zullen dragen wegens hun hoge plaatsing. De impact op het huidige rustgebied tussen snelweg en afrittencomplex is onmiskenbaar vernietigend.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het aspect geluid werd uitgebreid onderzocht; de aanvraag omvat een aparte geluidstudie, waarin de geluidsemisies afkomstig van technische installaties bestudeerd werden. De algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder. Het specifiek geluid van de technische installaties moet voldoen aan deze wettelijke bepalingen, waardoor de hinder tot een minimum wordt beperkt. Voor het verkrijgen van de nodige garanties m.b.t. het naleven van deze voorwaarden, zal als bijzondere voorwaarde, het uitvoeren van een akoestisch onderzoek bij start van de exploitatie, opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener zal de rust voor de omwonenden sterk verstoord worden door recreanten die luidruchtig plonsen in het buitenzwembad en de wildwaterbaan

alsook door bezoekers die gebruikmaken van de ligweide/buitenspeelweide. Volgens de bezwaarindiener werd in de geluidstudie geen rekening gehouden met het geluid dat ontstaat door bezoekers in het glijbanencomplex, hetwelke op hoogte niet wordt afgeschermd door de geluidsmuur, noch door andere gebouwen. Ook werd geen rekening gehouden met de whirlpool die zich in een grote koker bevindt ter hoogte van de glijbanen. Deze koker kan als reusachtige klankkast werken. Volgens de geluidstudie wordt geen geluid verondersteld vanuit de buitenspeelweide. Deze wordt niet afgedekt door de geluidsmuur.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het aspect geluid werd uitgebreid onderzocht; de aanvraag omvat een aparte geluidstudie, waarin het effect van de buitenactiviteiten bestudeerd werd. De algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder. Er bestaan echter geen wettelijke Vlarem-normen m.b.t. stemgeluiden. Niettegenstaande dient de exploitant alle nodige maatregelen te treffen om geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken. Volgens het aanvraagdossier worden maatregelen getroffen om de effecten van de menselijke geluiden afkomstig van de buitenzone te beperken. Door het bouwen van een geluidsscherm en het voorzien van een geluidswal ter hoogte van de woningen aan de Zemstbaan, zal de hinder tot een minimum beperkt worden. Voor het verkrijgen van de nodige garanties m.b.t. de geluidsoverdracht afkomstig van de buitenspeelweide, het glijbanencomplex en de ingebuisde whirlpool, zal als bijzondere voorwaarde, het uitvoeren van een akoestisch onderzoek bij start van de exploitatie, opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener is er ook sprake van geluidsoverdracht van binnen het zwembadcomplex naar buiten toe. Ter hoogte van ramen en deuren, alsook bij de opening van de wildwaterbaan zal de geluidsuitstraling een stuk hoger zijn dan momenteel wordt aangegeven in de geluidstudie.

- Evaluatie bezwaarschrift:

De algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder. Er bestaan echter geen wettelijke Vlarem-normen m.b.t. stemgeluiden.

Niettegenstaande dient de exploitant alle nodige maatregelen te treffen om geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken. Bij de materiaalkeuze van het zwembadgebouw werd rekening gehouden met het geluidaspect. Volgens het aanvraagdossier is er geen geluidsoverdracht van binnen naar buiten, dankzij het gebruik van betonnen geïsoleerde sandwichpanelen. Voor het verkrijgen van de nodige garanties m.b.t. het naleven van deze voorwaarden, zal als bijzondere voorwaarde, het uitvoeren van een akoestisch onderzoek bij start van de exploitatie, opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener is de geluidstudie veel te eenzijdig en te subjectief uitgevoerd. De geluidsmetingen werden slechts bij 3 adressen uitgevoerd, allemaal gelegen vlak achter het hoofdgebouw. Er werden geen metingen uitgevoerd bij huizen die verderop de Zemstbaan liggen en dewelke niet afgeschermd worden door het hoofdgebouw. Om een representatief beeld te vormen, moeten metingen uitgevoerd worden op verschillende dagen/tijdstippen en bij verschillende weersomstandigheden (windstil/oostenwind).

- Evaluatie bezwaarschrift:

De geluidstudie met titel 'Het bouwen van een zwembad en parkeergebouw met omgevingsaanleg en infrastructuurwerken, Mechelen' werd opgemaakt door een erkende deskundige in de discipline geluid en trillingen, m.n. Guy Putzeys voor dBA-Plan bvba. Voor het onderzoek van de geluidssituatie werden langlopende geluidsmetingen uitgevoerd ter hoogte van de woningen aan de Zemstbaan. De geluidsemissies van het parkeergebouw, het openluchtwembad, de

buitenglijbanen en de technische installatie op het dak, werden gemodelleerd op basis van geluidsmetingen van vergelijkbare installaties en inrichtingen elders in Vlaanderen. Het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek bij start van de exploitatie, zal als bijzondere voorwaarde opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener leidt voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag tot een verhoogde circulatie ter hoogte van het voorplein van Technopolis. Volgens de bezwaarindiener worden hier onvoldoende dempende maatregelen voorgesteld. Dit is onaanvaardbaar volgens de bezwaarindiener.

- Evaluatie bezwaarschrift:

Het voorplein ter hoogte van Technopolis maakt geen deel uit van de projectcontour. Bijgevolg wordt het bezwaarschrift als niet relevant beschouwd. Bovendien is het niet correct om te stellen dat voorliggend project zorgt voor een verhoogde circulatie ter hoogte van het voorplein. In voorliggend project wordt immers voorzien in de oprichting van een parkeergebouw. Het parkeergebouw wordt zodanig ingeplant dat de toegangsweg en bijhorende verkeersbewegingen (circulatie) van het autoverkeer, zo ver mogelijk verwijderd liggen van de woningen langsheen de Zemstbaan en zo dicht mogelijk aansluiten bij de E19.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

→ Volgens de bezwaarindiener leidt de nieuwe positie van de toegangspoort aan de zijde van de Zemstbaan tot bijkomende geluidsoverlast voor de aanpalenden. De bezwaarindiener stelt dat hier bijkomende reglementering dient te worden opgesteld.

- Evaluatie bezwaarschrift:

In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat de toegang ter hoogte van de Zemstbaan in de huidige toestand ook reeds voorzien is van een poort. In de nieuwe situatie worden er twee poorten geplaatst; één ter hoogte van de fiets- en voetweg en één ter hoogte van de rijweg voor bussen van De Lijn. De poorten worden in de nieuwe situatie dieper op het terrein – en dus verder weg van de woningen – ingeplant, wat net een positieve impact heeft op mogelijke/eventuele hinder qua geluid. Daarnaast dient gesteld te worden dat de poorten voor het grootste deel van de tijd geopend zijn en slechts op bepaalde tijdstippen gesloten worden om het terrein af te sluiten. Tot slot wordt geen overmatige geluidshinder verwacht ten gevolge van het openen of sluiten van de poorten.

Het bezwaar is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

→ De bezwaarindiener stelt dat in de geluidstudie wordt verwezen naar het geluid geproduceerd door de autosnelweg bij nat weer en westenwind. De bezwaarindiener stelt echter dat het geluid van voorliggend project niet kan worden vergeleken met een autosnelweg louter op basis van decibels.

- Evaluatie bezwaarschrift:

In de geluidstudie met titel 'Het bouwen van een zwembad en parkeergebouw met omgevingsaanleg en infrastructuurwerken, Mechelen', opgemaakt door een erkende deskundige in de discipline geluid en trillingen, m.n. Guy Putzeys voor dBA-Plan bvba, werd zowel de bestaande situatie als de nieuwe situatie onderzocht. Daarbij werd het geluid afkomstig van de snelweg als parameter meegenomen. Voor het onderzoek van de geluidssituatie werden langlopende geluidsmetingen uitgevoerd ter hoogte van de woningen aan de Zemstbaan. De geluidsemisies van het parkeergebouw, het openluchtzwembad, de buitenglijbanen en de technische installatie op het dak, werden gemodelleerd op basis van geluidsmetingen van vergelijkbare installaties en inrichtingen elders in Vlaanderen.

Het aspect 'geluid' werd uitgebreid onderzocht in de geluidstudie. Door het nemen van projectgeïntegreerde maatregelen m.n. de inplanting van gebouwen met het parkeergebouw aan de kant van de E19 (>200 m van woningen) en het zwembad voorzien van geluidsscherm als afscherming van de zwemactiviteiten in open lucht, zal de hinder door geluidsemisies van het project te verwaarlozen zijn.

Verder is er een positief effect op het wegverkeersgeluid voor een relevant aantal

woningen aan de Zemstbaan te verwachten door de afscherpende werking van de gebouwen. Er is hier een afname van het wegverkeersgeluid door de E19 te verwachten tot 3 dB(A). In de achtertuinen is dit meer dan 3 dB(A). Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project te verwachten op het geluidsklimaat.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat bomen de beste geluidsmuren vormen. De bezwaarindiener stelt dat het rooien van de bomen in combinatie met het bijkomend verkeer en de installaties leidt tot meer geluidsoverlast voor de buurtbewoners. Dit is onaanvaardbaar.
- Evaluatie bezwaarschrift:
Het aspect 'geluid' werd uitgebreid onderzocht in de geluidstudie. Door het nemen van projectgeïntegreerde maatregelen m.n. de inplanting van gebouwen met het parkeergebouw aan de kant van de E19 (>200 m van woningen) en het zwembad voorzien van geluidsscherm als afscherming van de zwemactiviteiten in open lucht, zal de hinder door geluidsemissies van het project te verwaarlozen zijn. Verder is er een positief effect op het wegverkeersgeluid voor een relevant aantal woningen aan de Zemstbaan te verwachten door de afscherpende werking van de gebouwen. Er is hier een afname van het wegverkeersgeluid door de E19 te verwachten tot 3 dB(A). In de achtertuinen is dit meer dan 3 dB(A). Er zijn geen aanzienlijke effecten van het project te verwachten op het geluidsklimaat.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de buffering langs de zijde van de Zemstbaan louter bestaat uit bomen. De bezwaarindiener stelt dat dit onvoldoende is en nooit de bestaande buffer (bos) kan vervangen. Volgens de bezwaarindiener is dit onaanvaardbaar.
- Evaluatie bezwaarschrift:
De groenbuffers ter hoogte van de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan bestaan niet louter uit bomen. Het betreft gelaagde, dichte groenbuffers (met een kruidlaag, struiklaag en boomlaag) die met de nodige aandacht en zorg ontworpen werden. In de oostelijke groenbuffer is ook een houtwal (met een hoogte van om en bij de 2m50) voorzien.
Voor wat betreft de opbouw, soortenkeuze en hoogte van de beplanting van de groenbuffers dient verwezen te worden naar het landschapsplan dat werd toegevoegd aan voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning waarin weloverwogen keuzes gemaakt werden met het oog op een afdoende buffering. Zoals blijkt uit deze documenten betreft het voldoende dichte en gelaagde buffers en werd zowel met een zomer- als met een wintersituatie rekening gehouden zodat geconcludeerd kan worden dat de buffers afdoende bescherming (zowel visueel als op vlak van geluid) bieden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.23 bezwaarschriften die handelen over lichtvervuiling
- Volgens de bezwaarindiener zal de plaatsing van verlichting op het terrein zorgen voor lichtvervuiling. Bezwaarindiener heeft op basis van de aanvraag niet kunnen vaststellen dat er dimming of uitschakeling van de verlichting zal gebeuren. Er is ook niet genoeg buffer aanwezig om dit op te vangen.
- Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlare II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht. De verplichte naleving van deze voorwaarden moet de hinder tot een minimum beperken.
Volgens het aanvraagdossier en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota worden verschillende maatregelen getroffen om de hinder tot een minimum te beperken. 's Avonds blijft enkel de essentiële buitencirculatiezone verlicht. Ook voor de zone van het belevingsplein, de wegenis, de glijbanen en het opluchtwembad werd eveneens de nodige aandacht besteed aan het vermijden van lichtuitstraling. De buitenverlichting wordt aangestuurd met een BMS-systeem en met een

astroklok uitgeschakeld tussen 22.00 uur en 6.00 uur. D.m.v. aansturing met bewegingsdetectoren zal de verlichting enkel ingeschakeld worden bij verplaatsingen op het terrein. Enkel oriëntatieverlichting zal ingeschakeld blijven.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener zal na sluiting (22.00 uur) lichtvervuiling optreden ten gevolge van weggrijdende wagens vanuit de parkeertoren. Deze schijnen met hun lampen op een hoogte van 7 tot 9 meter. De bezwaarindiener stelt ook dat de hoge parkeertoren 's avonds en zelfs 's nachts lichtinval zal veroorzaken in de tuinen (Zemstbaan).
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlare II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht. De verplichte naleving van deze voorwaarden moet de hinder tot een minimum beperken.
Volgens het aanvraagdossier en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota worden verschillende maatregelen getroffen om de hinder tot een minimum te beperken. De hellingsbanen worden in pandig aangelegd. Zowel de hellingsbanen als de gevels op alle verdiepingen krijgen een dichte borstwering boven de plaatselijk vloer om lichtuitstraling te beperken. De verlichting in het parkeergebouw wordt uitgevoerd met armaturen die verticaal op het parkeerdek gericht worden en waar nodig naar buiten toe goed afgeschermd worden. 's Avonds en 's nachts zal de verlichting worden uitgeschakeld of gedimd worden tot 10-20 % van de maximale lichtsterkte van de verlichting. Er zal gebruik gemaakt worden van bewegingsdetectie voor de verlichting.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De bezwaarindiener stelt dat de verlichting een negatieve impact zal hebben op de fauna (vogels, vleermuizen,...) in het bos.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlare II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht. De verplichte naleving van deze voorwaarden moet de hinder tot een minimum beperken. Volgens het aanvraagdossier en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota werd bijzondere aandacht besteed aan het vermijden van lichtuitstraling richting bos (west- en zuidkant van de projectzone). Alle buitenverlichting werd afgewend van deze boszone. De in- en uitrit van de parkeergarage is voorzien aan de noordzijde waardoor het bos maximaal ontzien wordt. Ook in het 'Rapport Ecologie' dat deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag werd de verstoring door licht uitgebreid besproken. Hierin wordt geoordeeld dat het project geen significant negatieve vermijdbare effecten zal veroorzaken op het natuurlijk systeem, noch op de beschermde soorten die binnen het projectgebied voorkomen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- K.24 Bezwaarschriften die handelen over geurhinder
 - De bezwaarindiener stelt dat de waterzuiveringsinstallatie geurhinder kan veroorzaken in de woonwijken. Tevens stelt de bezwaarindiener dat het gebufferd afvalwater in de open gracht ook geurhinder kan veroorzaken.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlare II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften. De verplichte naleving van deze voorwaarden (afdeling 4.1.3 - hinderbeheersing) moet de hinder tot een minimum beperken. Voor de effluentlozing van de WZI in de open baangracht zijn de algemene voorwaarden voor het lozen in de gewone oppervlaktewateren van toepassing. Volgens het document 'Watertoets' worden er geen negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.
Een veiligheidssysteem op de lozing van het effluent zal ervoor zorgen dat de lozing onmiddellijk wordt stopgezet in geval van een accidenteel onvoldoende zuivering.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Volgens de bezwaarindiener kan er geurhinder verwacht worden afkomstig van de opslag van restafval.
De bezwaarindiener stelt dat de aanvrager hierover geen duidelijke informatie bezorgt.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften. De verplichte naleving van deze voorwaarden (afdeling 4.1.3 - hinderbeheersing en afdeling 4.1.6 – beheer van afvalstoffen) moet de hinder tot een minimum beperken. Volgens het aanvraagdossier en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota worden de nodige maatregelen getroffen om het hinderrisico voor de omgeving tot een minimum te beperken. Alle afvalstoffen worden gesorteerd en selectief ingezameld, in afwachting van verwijdering door een erkende afvalophaler. Op de site is een afgeschermd zone voorzien waar de afvalstoffen tijdelijk worden opgeslagen.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat er geurhinder verwacht kan worden door de installatie van friteuses. De bezwaarindiener stelt dat de aanvrager hierover onvoldoende informatie omtrent de luchtzuivering bezorgt.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften. De verplichte naleving van deze voorwaarden (afdeling 4.1.3) moet de hinder tot een minimum beperken.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De bezwaarindiener stelt dat er geurhinder verwacht kan worden afkomstig van het chloorhoudend water.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
In bijlage 'C6 Materialen, grondstoffen en processen' wordt de waterbehandeling van het zwembadwater uitvoerig besproken. Er werd gekozen voor een waterbehandeling/desinfectie via zoutelektrolyse en een geavanceerd chemisch oxidatieproces om de desinfectiebijproducten (o.a. chlooramines) te verwijderen. Deze technieken werden opgenomen in de BBT-studie Zwembaden van Emis-VITO. Door het toepassen van de best beschikbare techniek wordt de hinder tot een minimum beperkt.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- K.25 Bezwaarschriften die handelen over luchtemissies
 - De bezwaarindiener verwacht een verhoogde aantasting van de luchtkwaliteit door luchtemissies afkomstig van de warmtekrachtkoppeling (WKK) en 3 stookinstallaties.
 - Evaluatie bezwaarschrift:
De algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II zijn van toepassing, meer bepaald hoofdstuk 4.4 beheersing van luchtverontreiniging en hoofdstuk 5.43 stookinstallaties. De verplichte naleving van deze voorwaarden moet de hinder tot een minimum beperken. Volgens het aanvraagdossier en de bijgevoegde project-m.e.r.-screening worden de emissies door verwarming als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beschouwd. De impact is niet aanzienlijk.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met deze behandeling en maakt ze zich eigen.

I. Bijzondere voorwaarden

Volgens het aanvraagdossier zullen de nodige maatregelen getroffen worden ter naleving van de algemene voorwaarden m.b.t. beheersing van geluidshinder. Een geluidstudie werd toegevoegd aan het aanvraagdossier. De huidige inplanting van gebouwen en installaties, het voorzien van een geluidsscherm en geluidswal ter hoogte van de buitenzone zullen ervoor zorgen dat de hinder tot een minimum wordt herleid.

Naar aanleiding van diverse bezwaren/opmerkingen m.b.t. geluid en voor het verkrijgen van de nodige garanties dat de inrichting op het ogenblik van exploitatie voldoet aan de algemene voorwaarden m.b.t. beheersing van geluidshinder, zal volgende bijzondere voorwaarde opgenomen worden:

De exploitant dient, binnen een termijn van 3 maanden, na opstart van de exploitatie, een volledig akoestisch onderzoek te laten uitvoeren door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen, conform bijlage 4.5.2 van Vlarem II.

m. Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 door de GOA:

- M.1 functionele inpasbaarheid

Zoals hierboven gemotiveerd onder de rubriek 'a. Planologische toets' is de aanvraag verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften van enerzijds het gewestplan ('zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' en 'woongebied') en anderzijds met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het gewestelijk RUP (deelgebied 5: 'Specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis').

Het beoogde project maakt dat, mede ook omwille van de synergie met het Vlaamse doe-centrum Technopolis, de site in kwestie wordt uitgebouwd tot een belangrijke educatieve/recreatieve pool binnen de stad Mechelen die zich niet enkel richt op de inwoners van de stad Mechelen maar eveneens op bezoekers van buitenaf (bovenlokaal karakter). Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de aanvraag functioneel inpasbaar is.

- M.2 Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het project gaat uit van het maximaal behoud van de open ruimte en het bos in de stedelijke ontwikkelingszone.

De gebouwen worden immers maximaal geclusterd en worden zo veel als mogelijk naar het noorden toe ingeplant, aansluitend bij de aanwezige bebouwing van Technopolis. De nieuwe gebouwen worden geclusterd rondom het nieuw aan te leggen belevingsplein. Ook wat betreft het parkeren wordt er bewust gekozen voor een meerlagig (3 lagen) parkeergebouw in plaats van het bovengronds parkeren in open lucht om de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk te benutten. Bovendien fungeert het parkeergebouw zowel voor het nieuwe zwembadproject als voor Technopolis. De ruimte-inname van het beschikbare terrein wordt op deze manier zo minimaal mogelijk gehouden.

Het bestaande grasland, dat cfr. het gewestelijk RUP eveneens in de stedelijk ontwikkelingszone gelegen is, wordt gevrijwaard van bebouwing.

Het project situeert zich op de terreinen van Technopolis in een specifieke, momenteel grotendeels onbebouwde, omgeving. Het referentiebeeld (qua bebouwing) wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van de gebouwen van Technopolis. Qua schaal van de bebouwing sluit het project aan bij de schaal van de bebouwing van het Technopolis-gebouw. De nieuwe gebouwen worden ingeplant op ruime afstanden van de nabijgelegen bebouwing. Tussen de gebouwen wordt voldoende open ruimte voorzien. De gebouwen worden bovendien groen ingekleed en landschappelijk ingepast. Aldus kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in harmonie is met het referentiebeeld en dat de draagkracht van het perceel en de omgeving geenszins overschreden wordt. De voorgestelde schaal van de bebouwing, het voorgestelde ruimtegebruik en de beoogde bouwdichtheid zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en worden gunstig beoordeeld.

- M.3 Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

→ M.3.1 Hinder

Bij het opzet en de verdere uitwerking van het project werd bijzondere aandacht besteed om hinder en negatieve effecten zo veel mogelijk te vermijden. De basisopzet van het plan is zodanig gekozen dat het gemotoriseerd verkeer zich aan de westelijke zijde (zijde E19) concentreert en zodat er geen gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van de bussen van De Lijn) in de oostelijke zone – daar waar het projectgebied grenst aan de tuinzones van de woningen aan de Zemstbaan – voorkomt. Ook bij de architecturale uitwerking van het zwembadgebouw werden de oostelijke en zuidelijke gevels van het gebouw – die zich richten naar de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan – als gesloten gevels (zonder raamopeningen) ontworpen om hinder op vlak van inkijk (i.f.v. privacy) en verlichting afkomstig uit het zwembadgebouw te voorkomen. De gevels aan oostelijke en zuidelijke zijde worden bovendien voorzien van gevelgroen zodat het gebouw ook visueel geen hinder veroorzaakt naar de aanpalende tuinzones toe.

Door de inplanting van de gebouwen worden traag verkeer (voetgangers en fietsers) en gemotoriseerd verkeer maximaal van elkaar gescheiden wat zorgt voor een conflictvrije afwikkeling per modus en wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Ook het aspect 'geluidhinder' werd vanaf de start van het traject meegenomen in de uitwerking van het project. De geluidstudie heeft mede de inplanting en het stedenbouwkundig opzet van de gebouwen bepaald en heeft daarnaast ook de randvoorwaarden bepaald voor de geluidsafscherming van de buitenzone aan het recreatief gedeelte van het zwembad.

Uit de geluidstudie die gevoegd werd bij voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning, blijkt dat de inplanting van de gebouwen zorgt voor een afname van het wegverkeersgeluid van de E19 (en afrit) ten opzichte van de aanpalende woningen die gelegen zijn langsheen de Zemstbaan. De gebouwen zorgen als het ware voor een akoestische buffer. Doordat de toegangen tot de gebouwen, het laden en lossen allemaal geconcentreerd zijn ter hoogte van het belevingsplein worden geluidhinder naar de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan maximaal vermeden. Volgend uit de nota rond ecologie werden ook de nodige maatregelen geïmplementeerd in het project zoals bijvoorbeeld het gebruik van 'vleermuisvriendelijke projectverlichting'.

→ M.3.2 Veiligheid en gezondheid

Waterkwaliteit betreft bij zwembaden een belangrijk aandachtspunt. In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt aangegeven dat de aanvrager inzet op de laatste technieken inzake het zo veilig mogelijk uitbaten van het zwembad. Zo wordt er gebruik gemaakt van zoutelektrolyse, die in situ en op basis van de noodzaak chloor aanmaakt, waardoor grote en risicovolle opslag van chloor vermeden wordt. De chemicaliën nodig voor de waterzuiveringsinstallatie worden ook tot een minimum beperkt en dicht bij de installatie – buiten het zwembadgebouw – bewaard. In het kader van het aspect brandveiligheid werd door de stad Mechelen het advies ingewonnen van de Hulpverleningszone Rivierenland (brandweerzone). Tot op heden werd dit advies echter nog niet ontvangen.

Bijgevolg dient voorbehoud gemaakt te worden van een (voorwaardelijk) gunstig advies van de brandweer.

Daarnaast werd ook het advies van het Agentschap Zorg en Gezondheid opgevraagd; ook dit advies ontbreekt tot op heden.

- M.4 Visueel-vormelijke elementen

Zowel voor de gebouwen als voor de buitenaanleg wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Voor het zwembadgebouw wordt geopteerd voor een gevelbekleding in hout.

Door gebruik te maken van een natuurlijk materiaal (hout) integreert het gebouw zich in de landschappelijke omgeving. De houten gevelbekleding (latten) wordt zodanig geplaatst dat er een subtiele golfbeweging zichtbaar is in het gevelbeeld.

De oostelijke en zuidelijke gevels van het zwembadgebouw werden in functie van de privacy van de bewoners van de woningen aan de Zemstbaan en om hinder en inkijk maximaal te voorkomen/vermijden, volledig gesloten ontworpen. In tegenstelling tot de gevels die grenzen aan het belevingsplein en de buitenzone zijn de oostelijke en zuidelijke gevels niet afgewerkt met hout; wel wordt geopteerd voor groengevels door middel van het aanbrengen van een inox draadstructuur die begroeid wordt met klimplanten. Door gebruik te maken van gevelgroen past het gebouw zich in en vindt het aansluiting bij de dichte groene buffers die er aan grenzen.

Door de architect werd gekozen om voor het parkeergebouw gebruik te maken van een ander materiaal dan hout.

Het parkeergebouw zal in twee lagen bekleed worden met stalen wapeningsnetten. Door gebruik te maken van deze netten behoudt het parkeergebouw een zekere transparantie; anderzijds wordt – door de netten over elkaar te schuiven – toch ook een zekere afbakening/meer gesloten gevel gecreëerd. Hoewel er gebruik gemaakt wordt van verschillende materialen wordt er toch een samenhang qua materialisatie/kleurenpalet gecreëerd. Deze samenhang zet zich bovendien ook door in de keuze van de materialen

en kleuren voor de buitenaanleg (gewassen beton en kleinschalige tegels van het belevingsplein). Het betreft allemaal materialen die zich op een subtiele manier inpassen in de groene omgeving. De architectuur is kwalitatief, voldoende sober en maakt dat de gebouwen ondergeschikt zijn aan de groene, landschappelijke omgeving. Bijkomend zorgt de omgevingsaanleg (landschapsplan) voor een groene inkleding en buffering van de gebouwen. Door het voorzien van dichte, gelaagde groene buffers ontstaat er een visuele afscherming/buffering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de omgeving.

- M.5 Mobiliteitsimpact

Het aspect mobiliteit kwam reeds uitvoerig aan bod onder de rubriek 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'h. Mobiliteit (transport en verkeersveiligheid)'. Aan het dossier werd een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) alsook een mobiliteitsplan toegevoegd. Het dossier werd voor advies ook overgemaakt aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) en het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken werd op 3 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Het Agentschap Wegen en Verkeer verleende op 13 mei 2022 een voorwaardelijk gunstig advies. Bijgevolg worden er op vlak van mobiliteit geen negatieve effecten verwacht mits voldaan wordt aan de voorwaarden die vermeld worden in de adviezen van MOW en AWV. Het naleven van deze adviezen wordt opgenomen als voorwaarden bij het verlenen van de vergunning.

- M.6 Bodemreliëf

Het maaiveld wordt ter hoogte van de bouwzone verhoogd tot 7,4mTAW, gelijk aan het maaiveld aan de westzijde van Technopolis en het maaiveld aan de westzijde van de tuinen van de woningen aan de Zemstbaan.

Deze ophoging is noodzakelijk in functie van de overstromingsveiligheid waarbij een veiligheidsmarge van 30cm wordt aanbevolen boven de overstromingshoogte volgens de Pluviale overstromingskaarten van 6,16 mTAW. Niet alleen is de ophoging nodig voor de overstromingsveiligheid; ook wordt er een voldoende hoogte gecreëerd voor de gravitaire afwatering van het dak en tussenliggende bestrating naar de infiltratie- en buffervoorzieningen als naar de hemelwaterbuffers. Zoals besproken onder de 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'c. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)', dient er, mits het naleven van de stedelijke en gewestelijke verordeningen hemelwater en rioleringsbeleid en de voorwaarden in de adviezen die zijn uitgebracht in het kader van de watertoets, in alle redelijkheid te worden geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt door de gevraagde werken. Deze conclusie geldt evenwel onder voorbehoud van het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Dit advies werd tot op heden nog niet ontvangen.

De gevraagde reliëfwijzigingen zijn noodzakelijk en worden niet als hinderlijk beschouwd.

- M.7 Cultuurhistorische aspecten

Zoals hiervoor besproken onder het punt 'f. Erfgoed-/archeologietoets', werd voor voorliggend dossier een archeologienota opgemaakt en bekrachtigd met als kenmerk: '<https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/21659>'.

Bij vergunning zal worden opgenomen dat het Onroerendergoeddecreet en de bekrachtigde archeologienota moeten worden nageleefd.

Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- reactie ontvangen op 2 mei 2022;
- inhoud: geen advies.

Agentschap Zorg & Gezondheid (AZG)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- advies niet ontvangen;
- inhoud: stilzwijgend gunstig.

Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- advies ontvangen op 13 mei 2022;
- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:

1. Situatieschets

De exploitant wenst een zwemcomplex te bouwen en te exploiteren dat ruimte biedt voor educatie, sport (individueel/clubverband), schoolzwemmen en ontspanning

Het nieuwe zwemcomplex op de site zal het huidige, sterk verouderde zwembad 'Geerdegemvaart' langs het kanaal Leuven-Dijle vervangen en zo naast het zwembad Nekkerpool één van de twee zwemlocaties van Mechelen worden. De nieuwe ontwikkeling omvat ook de bouw van een parkeergebouw dat zowel gebruikt zal worden door de bezoekers van het nieuwe zwemcomplex als door die van Technopolis.

De exploitant vraagt o.a. de lozing van bedrijfsafvalwater met een debiet van maximum 7,1 m³/uur, 170 m³/dag en 62.050 m³/jaar via een waterzuivering (R.3.6.3.2) in oppervlaktewater. De exploitant vraagt een norm voor AOX van 600 µg/l.

2. Lozingssituatie

De exploitatie ligt in centraal gebied. De riolering is aangesloten op de RWZI van Mechelen-Noord.

In een advies van 7 juli 2020 werd door Aquafin gesteld dat de pompstations en persleidingen die het afvalwater van de Technologielaan naar de RWZI Mechelen-Noord moeten verpompen onvoldoende capaciteit hebben om het afvalwater van het zwembad te verpompen. Het extra afvalwater van het zwembadcomplex kan niet aangesloten worden op de openbare riolering zonder belangrijke aanpassingen in het rioolstelsel te realiseren.

De benodigde aanpassingen zijn bovendien van die aard dat dit scenario (zowel maatschappelijk als financieel) niet verdedigbaar is.

Daarom werd geopteerd voor een lozing van het gezuiverd bedrijfsafvalwater via een grachtenstelsel in de Zenne.

3. Zwembadwaterbehandeling

Er zijn 3 aparte waterzuiveringscircuits, afhankelijk van de temperatuur.

De 3 zuiveringscircuits van het badwater gebeuren d.m.v. een verticale doorstroming. De aanvoer van het gefilterde water gebeurt via de bodem en de retour gebeurt voor 90% via de overloopgoot en skimmers. Het water dat op de kades terecht komt, wordt als bedrijfsafvalwater afgevoerd naar het rioolstelsel en wordt behandeld in de waterzuiveringsinstallatie.

Elk circuit beschikt over een buffer. Deze buffers worden op peil gebracht met suppletiewater. Het retourwater wordt verzameld in de buffers.

Het badwater passeert eerst de voorfilters om de grove verontreinigingen weg te werken. Er wordt vervolgens een vlokmiddel aan het water toegevoegd en het water wordt naar de zandfilters gepompt. Deze zandfilters bestaan uit verschillende lagen filterzand, gecombineerd met een laag hydroantraciet. Op deze manier wordt conform de BBT een dubbellaagfiltratie bekomen.

Na filtratie wordt het water ontsmet en gebeurt een pH-correctie. De ontsmetting gebeurt door middel van een chloride-arme zoutelektrolyse, waarbij ter plaatse chloor wordt geproduceerd. Indien de zoutelektrolyse zou uitvallen, is een backupsysteem voorzien d.m.v. natriumhypochloriet-dosering.

De automatische pH-correctie gebeurt door middel van het toevoegen van H₂SO₄ (zuur) enerzijds en bicarbonaat (base) anderzijds.

Het spoelwater van de zandfilters gaat via een spoelwaterbuffer naar het RO-systeem (reversed osmose + UVbehandeling). Het gezuiverde spoelwater komt vervolgens terecht in de reinwaterbuffer. Hieruit wordt een deel van het suppletiewater geput dat aan de baden toegevoegd wordt.

Als suppletiewater (30l/p/d) wordt zowel het water van de reinwaterbuffer als vers leidingwater gebruikt. De dosering van de zoutelektrolyse is geautomatiseerd d.m.v. een continuumeting van het chloorgehalte per bassin (bepaling op fotometrische wijze van vrij chloorgehalte). Deze meting gebeurt via DPD-analysemethode zodat de invloed van het gebonden chloor op de meting

uitgeschakeld wordt. De automaat is volledig microprocessor gestuurd. Tevens wordt de pH-waarde aan het zwembadwater gemeten en automatisch gecorrigeerd.

Het zwembad beschikt daarnaast nog over een extra systeem om de waterkwaliteit te verbeteren, nl. Advanced Oxidation System' (AOS), waarbij waterstofperoxide wordt gebruikt. Onder invloed van UV-licht zal waterstofperoxide splitsen in 2 OH-radicalen. Deze radicalen oxideren het aanwezige organische materiaal. Door toevoeging van waterstofperoxide neemt de oxidatiekracht toe waardoor aanwezige verontreinigingen meer geoxideerd worden.

4. Bedrijfsafvalwater

De afvalwaters van het zwemcomplex bestaan uit sanitair afvalwater (douches, toiletten) en kuiswater, alsook uit spoelwater van de zwembadwaterbehandeling (terugspoelen van de filters). Er wordt een veiligheidssysteem op de lozing van het effluent geplaatst. De lozing kan worden stopgezet in geval van een calamiteit in de waterzuiveringsinstallatie die zou kunnen leiden tot een accidenteel onvoldoende zuivere lozing.

De lozing van de WZI gebeurt via een inductieve magnetische debietmeter. Er zijn voorzieningen aanwezig voor het nemen van effluentmonsters ter controle van de waterkwaliteit.

Voor de zuivering van het afvalwater wordt een actief slib installatie voorzien. Deze biologische zuivering verwijdert de organische vuilvracht uit het afvalwater, alsook de nutriënten stikstof en fosfor.

De WZI zal bestaan uit:

- a. trommelzeef en overdekte egalisatie tank;
- b. bioreactors met actief slib, bestaande uit:
- c. denitrificatie reactor: voor verwijdering van stikstof;
- d. aeratie reactor: voor verwijdering van organische vuilvracht en oxidatie van stikstof;
- e. post denitrificatie en aeratie reactor: voor controle rest stikstof en fosfor;
- f. nabezinker voor scheiding van het actief slib en het effluent;
- g. een filter voor het verwijderen van de residueel zwevende stof voor lozing (optioneel);
- h. slibopslag voor opslag en verdere mineralisatie van het spuislib;
- i. dienstlokaal en opslagtanks chemicaliën.

Met MOW-AWV werd overeengekomen dat de lozing van gezuiverd afvalwater in de langsracht van de B101 (ten westen van het aquatisch complex) kan toegestaan worden onder een aantal voorwaarden. Hiertoe moet de WZI voorzien in een hydraulische buffering voor lozing. I.f.v. de getijdeafhankelijke lozing in de Zenne. Bij een hoogwaterpeil van > 6.0 mTAW in de Zenne (T100 en stormtij) kan de afvoer van de Geerdegembroekloop naar de Zenne tijdelijk bemoeilijkt of onmogelijk worden (terugslagklep sluit zich). Op basis van een tijdreeks van waterpeilen in Zenne in de periode 2000 – 2020 (aggregatieduur 5 minuten) werd berekend dat een waterstand van 6.0 mTAW bij TP 100 jaar, optreedt gedurende 5 à 6 uur (voor iedere storm in deze 20-jarige tijdreeks werd de totale duur geteld waarvoor de waterstand hoger is dan 6.0 mTAW). In het ontwerp van de WZI is i.f.v. deze tijdelijke nullozingssituatie, een extra hydraulische bufferingscapaciteit voor de periode van 6 u voorzien (terugkeerperiode T100). Daarnaast wordt de effluentlozing ook gedurende reguliere omstandigheden gespreid over 24 u. Het inkomende afvalwater wordt hydraulisch gebufferd en aan een afgevlakt debiet (uitgemiddeld over 24 u), verpompt naar de biologische waterzuivering.

Tijdens gewenste nullozingssituaties bij hoogwater op de Zenne kan er automatisch een hydraulische buffering van het influent in de WZI in gang gezet worden, waardoor de lozing tijdelijk stopgezet wordt (op basis van een peilmeting in de gracht t.h.v. het lozingspunt).

5. Hemelwater

Er wordt voorzien in het plaatsen van een hemelwaterput van 100.000 liter.

De recuperatie van hemelwater zal worden ingezet voor sanitaire voorzieningen, voor reiniging van terrassen en beplanting. Andere courante toepassingen van opgevangen hemelwater zoals reiniging van binnenvloeren e.d. is om hygiënische redenen niet toegestaan.

Er wordt ook infiltratie voorzien in de wadi (infiltratie oppervlakte 1.200 m², buffervolume 360 m³) en de hemelwaterbuffering in de vloeiveide (projectgerelateerd buffervolume 3.696 m³).

6. Beoordeling

Aan het project gaat reeds een voortraject vooraf met diverse overlegmomenten tussen de betrokken actoren.

Op basis van de gevraagde debieten en lozingskarakteristieken kan de lozing van het bedrijfsafvalwater in de Zenne op basis van Wezer-toets gunstig geadviseerd worden.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
 - advies ontvangen op 3 mei 2022;
 - inhoud: deels gunstig, gelet op volgende elementen:
1. De aanvrager wenst in Mechelen een zwemcomplex te bouwen en te exploiteren, n.a.v. de vraag naar zwemwater voor de publieke (boven)-lokale zwemmers, de scholen (ongeveer 70.000 kinderen), de sportverenigingen, clubzwemmers (zoals o.a. waterpoloclub, zwemclub, triatlonclubs, duikclub...) de Mechelse zwemschool (educatief – leren zwemmen zoals babyzwemmen, watergewenning, effectief zwemlessen ...) voor het G-zwemmen (personen met een handicap), voor de groepslessen (aqua gym – prenatale aqua gym) en de recreatieve zwemmer. Het zwembad biedt ruimte voor educatie, sport (individueel en in clubverband), schoolzwemmen en ontspanning. Het nieuwe zwemcomplex op de site zal het huidige, sterk verouderde zwembad 'Geerdegemvaart' langs het kanaal Leuven- Dijle vervangen en zo naast het zwembad Nekkerpool één van de twee zwemlocaties van Mechelen worden. De nieuwe ontwikkeling omvat ook de bouw van een parkeergebouw dat zowel gebruikt zal worden door de bezoekers van het nieuwe zwemcomplex als door die van Technopolis.
 2. Plopsa plant de bouw van een nieuw zwemcomplex/aquapark in Mechelen. Het betreft een combinatie van een stedelijk zwembad enerzijds en een recreatief aquapark anderzijds. Het projectgebied is gelegen op de Technopolis-site, ten zuiden van het bestaande Technopolisgebouw. Het toekomstige zwemcomplex/aquapark zal op de bestaande openlucht- en overloopparking van Technopolis komen te liggen. In de nieuwe toestand wordt ter vervanging van deze parking een nieuw gezamenlijk parkeergebouw voorzien voor beide functies. De site is gelegen ten zuiden van het stadscentrum van Mechelen, ter hoogte van het op- en afrittencomplex "Mechelen-Zuid" van de E19. Beide functies zijn bereikbaar via de Technologielaan, die via de rotonde aansluit op de Bedrijvenlaan (N109), de op- en afrit van de E19 en de B101.
Het parkeergebouw is daarbij gesitueerd in de zuidwestelijke uithoek van de projectsite. Het zwemcomplex/aquapark komt in de zuidoostelijke uithoek van het projectgebied te liggen.
 3. Er werd een MOBER opgemaakt, alsook een mobiliteitsplan specifiek voor de beoogde ontwikkeling, dat een leidraad vormt voor een gestructureerde mobiliteitsaanpak op korte en middellange termijn na realisatie van het project. Het MOBER onderzoekt de mobiliteitsimpact van een nieuw zwemcomplex op deze locatie, in combinatie met een mogelijke uitbreiding van Technopolis op langere termijn. Daarbij wordt de bijkomende verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkelingen begroot, alsook de impact van deze verkeersstroom op de meest nabije wegen rondom het projectgebied. Wat betreft de te verwachten verkeersgeneratie werden ogenschijnlijk realistische (maar eerder weinig ambitieuze) aannames voorgesteld. Aangaande de veronderstelde modal split moet het alleszins wel de betrachting zijn om in de toekomst een verhoogd aandeel van de meer duurzame modi na te streven, zodat de aannames in het MOBER wat dat betreft eerder zullen gelden als worst-case.
 4. In het MOBER is een analyse opgenomen van de verkeersdoorstroming t.h.v. de rotonde B101 – Bedrijven – ontsluiting Technopolis, i.f.v. de verwachte verkeersintensiteiten. Daaruit blijkt dat de maximaal verwerkbare capaciteiten vanuit dit oogpunt benaderd worden. De sensitiviteitstoets benadrukt dit nog sterker. Het is dan ook aan te bevelen om dit gegeven -na realisatie- te monitoren en -zo nodig- gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging tegen te gaan.
Daarenboven duidt deze vaststelling het belang van een aparte aanpak voor meer uitzonderlijke pieken, van een grondige monitoring van de verkeersgeneratie en bijhorende -afwikkeling én van een daadwerkelijk streven naar een meer duurzame modal split !
Daarnaast wordt in het MOBER aangegeven dat een aantal nabijgelegen wegen slechts over beperkte voorzieningen beschikken voor zachte weggebruikers. In het rapport worden reeds een aantal suggesties gemaakt voor mogelijke bijkomende (fiets)infrastructuur. Ook hier is het aan

te raden om de situatie te monitoren en eventueel nog verdere flankerende maatregelen te overwegen.

5. Er werd in het MOBER eveneens een analyse gemaakt van de parkeerbehoefte. Daaruit blijkt dat de aangeboden hoeveelheid autoparkeerplaatsen wellicht volstaat i.f.v. de effectieve vraag, evenwel met een relatief beperkte marge. Het is alleszins aan te raden het gebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen te monitoren, en een eventueel overaanbod op termijn op een andere manier in te vullen, zodat ook op deze manier een meer duurzame modal split ondersteund wordt. Een gecombineerd gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen kan hier ook in passen. Bij een eventueel onder-aanbod geniet het de voorkeur in te zetten op een meer duurzame modal split, i.p.v. op een verdere toename van het aantal aanwezige autoparkeerplaatsen.
6. Auto-parkeerplaatsen voor andersvaliden moeten in voldoende aantallen voorzien worden, en op zo kort mogelijke afstand van de betrokken functies.
7. M.b.t. fietsstalplaatsen is een monitoring ook noodzakelijk om na te gaan of het aantal en de aangeboden kwaliteit volstaan (ook i.f.v. de verschillende types fietsen die gestald moeten kunnen worden), en om te controleren of de verspreide voorzieningen voldoende nabij de verschillende functies gelegen zijn. De balans tussen vraag en aanbod dient immers niet enkel op niveau van de volledige site te kloppen, maar ook voor de diverse functies afzonderlijk.
8. Voor de site zelf werd een ontsluitingsstructuur voorgesteld, met een in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer t.h.v. de rotonde op B101. Voor voetgangers en fietsers zijn er meerdere toegangen voorzien, verspreid over de omtrek van de betrokken zone. Het is lovenswaardig dat de verschillende modi (deels) van elkaar gescheiden worden. In functie van de verkeersveiligheid verdient het aanbeveling om ook bijzondere aandacht te besteden aan de precieze vormgeving van eventuele oversteekmogelijkheden over de openbare weg, t.h.v. de toegangen die op de site voorzien worden voor voetgangers en fietsers. Wederzijdse zichtbaarheid van verschillende verkeersdeelnemers op potentiële conflictpunten is daarbij essentieel. De toegangen voor zachte weggebruikers dienen daarnaast ook steeds vlot bruikbaar te zijn voor de beoogde verkeersdeelnemers, dus ook voor buitenmaatse fietsen e.d.
9. Op de site zelf is het van groot belang dat de looplijnen voor voetgangers duidelijk zijn, en dat t.h.v. eventuele conflictlocaties een gepaste vormgeving wordt doorgevoerd, met het oog op conflictpresentatie, snelheidsreductie, leesbaarheid van voorrangssituatie, ... Wat betreft de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer dient er te allen tijde over gewaakt dat een verminderde afwikkeling op het eigen terrein geen terugslag kent tot op de openbare weg.
10. In het rapport wordt ook vermeld dat in uitzonderlijke gevallen de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via Zemstbaan georganiseerd kan worden. Het spreekt voor zich dat het wenselijk is dit zo min mogelijk toe te passen. Bij toepassing dient er -nog meer dan anders omwille van het uitzonderlijke karakter van deze situatie- bijzondere aandacht te worden besteed aan het garanderen van de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers op en nabij de site !
11. Na uitvoering verdient het aanbeveling de eventuele impact op het parkeergebeuren en de verkeersafwikkeling en -veiligheid te monitoren en evalueren, zowel op de site als t.h.v. de aansluitingen op het openbaar domein, en langs de nabijgelegen wegen.
12. Gezien de ligging van het projectgebied, mag een ambitieuze modal split beoogd worden. Zeker voor lokale bezoekers van het zwemcomplex, maar ook voor andere bezoekers die bv openbaar vervoer en (deel)fiets willen combineren. Het gebruik van duurzame modi dient te worden gestimuleerd. In het MOBER zelf wordt vermeld dat op termijn d.m.v. tal van maatregelen gestreefd wordt naar een autogebruik van max. 50%. Dit moet dan uiteraard ook geconcretiseerd worden. Daarom is het een noodzaak om bij verdere invulling blijvend aandacht te schenken aan de bereikbaarheid, comfort en veiligheid voor gebruikers van duurzame modi. In die optiek moet steeds worden gestreefd naar een optimalisatie van de voorzieningen voor deze verkeersdeelnemers en dienen ze steeds een prominente plaats toegewezen te krijgen. Hierin kunnen o.a. passen:
 - a. ruime, comfortabele en overdekte fietsenstallingen
 - b. fietsvergoedingen en evt. laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen
 - c. duidelijke en veilige looplijnen voor voetgangers van en naar de inkompartijen
 - d. upgrade van voetgangers- en fietsvoorzieningen in de nabije straten
 - e. snelheidsremmende maatregelen in de nabije straten

- f. verbeteringen aan de bushaltes / bediening
 - g. pendeldiensten tussen beide stations in Mechelen en de site
 - h. carpoolen aanmoedigen
- Flankerende maatregelen zijn in deze optiek erg belangrijk.

AWV district Puurs:

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- advies ontvangen op 13 mei 2022;
- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
 1. Schending direct werkende normen
Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.
In casu moet de vergunningsaanvraag voorwaarden opgelegd worden, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:
 - a. Schending van het besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het private gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken
 - Artikel 2 van dit besluit bepaalt dat voor ingebruiknemingen (lozen in de baangrachten) van het domeingoed vooraf een domeinvergunning verkregen moet worden van de domeinbeheerder.
 - Een privatieve ingebruikneming van het openbaar domein is dus niet toegelaten zonder hiervoor een domeinvergunning te bekomen van het Agentschap.
 - Er werd nog geen domeinvergunning verkregen voor de ingebruikname van het openbaar gewestdomein.
 - Dergelijke domeinvergunning zou eventueel bekomen kunnen worden door de aanvrager.
 - De omgevingsvergunning moet dus de voorwaarde bevatten dat de domeinvergunning aangevraagd en verkregen wordt. Minstens mag de omgevingsvergunning niet worden uitgevoerd alvorens de aanvrager beschikt over een domeinvergunning.
 - Het Agentschap Wegen en Verkeer kan reeds meegeven dat, om de aflevering van een domeinvergunning mogelijk te maken, de omgevingsvergunning minstens aan de volgende voorwaarden moet voldoen:
 - De vergunninghouder moet aantonen dat met de huidige normering de huidige langsracht ruim voldoende bufferruimte over heeft om bijkomend 80m³/dag op te vangen, rekening houdend met afwatering van alle bestaande en toekomstige verhardingen van de autosnelweg en het complex Mechelen-Zuid en rekening houdend met getijdenwerking van de Zenne.
 - Plopsa zou, als toekomstige vergunninghouder, mag geen beroep doen op eventuele bufferruimte in de huidige baangrachten en moet voorzien in eigen buffering binnen de concessie, hetgeen aangetoond moet worden in de watertoets.
 - Ingevolge de voorziene buffer- en infiltratievoorzieningen binnen de concessie van Plopsa wordt een toestand nagestreefd waarbij de afwatering geen bijkomende hydraulische belasting teweegbrengt in de afwaarts gelegen langsrachten. De afwatering van openbare wegen is op de langsrachten zal m.a.w. te allen tijden gegarandeerd zijn, na afstemming met Plopsa dat deze werden ontworpen conform de huidige normering en een periodiek onderhoud wordt uitgevoerd.
 - De afvoer van het effluent gebeurt conform de gemaakte afspraken in het overleg met AWV en VMM, en conform de finale domeinvergunning tot aansluiting uitgereikt door AWV die toegang verleent tot het openbaar domein van de wegenis.
 - Er mag geen milieuverontreiniging optreden ten gevolge van het geloosde effluentwater. Het geloosde effluent moet voldoen aan de kwaliteitsnormen voor lozing op oppervlaktewater.
 - Er mag geen hemelwater van de vergunninghouder geloosd worden in de langsracht. De vergunninghouder dient in te staan voor het onderhoud van de langsracht van de E19 en B101 vanaf de aansluiting op de baangracht, stroomafwaarts tot en met de

inbuizing. Voor het onderhoud en het beheer van de verbindingsgracht en de aansluiting moet het Plopsa via zijn eigen terrein toegang houden.

- Het openbaar terrein moet te allen tijde toegankelijk zijn voor het bermonderhoud, toezicht, onderhoudswerken, en voor controle door AWV of haar gelastigden
- Er dient op het eigen perceel van de aanvrager een veiligheidssysteem geplaatst te worden op de lozing van het effluent zodat de lozing kan stopgezet worden in geval van een accidenteel onvoldoende zuivere lozing (plaatsen van afsluitklep). Eveneens dienen om een mogelijke verspreiding van accidentele verontreiniging naar de aangesloten baangrachten van E19/B101 tegen te gaan, terugslagkleppen op de baangrachten van E19/B101geplaats te worden.
- Tijdens de bouwfase dient er gegarandeerd te worden dat de capaciteit van lozing niet meer bedraagt dan dit in de bestaande, huidige toestand (vòòr de werkzaamheden) het geval is.
- AWV zal niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor schade ten gevolge van gebrekkige afwatering in de langsgracht van de autosnelweg door redenen die gelinkt worden aan de aansluiting van de lozing van het effluent van Plopsaqua.
- AWV kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele milieuverontreiniging van zijn openbaar domein door de lozing van Plopsaqua.
- AWV wordt onmiddellijk van een overname van het Plopsa, van een wijziging van de lozingsactiviteit, of van een mogelijke wijziging in de omgevingsvergunning geïnformeerd door Plopsa; de gemaakte afspraken en de rechten en plichten van de betreffende vergunning worden door de rechtsopvolger integraal overgenomen, tenzij in onderling overleg tussen rechtsopvolger en AWV anders wordt beslist.
- Bij wijziging van de omgevingsvergunning kunnen de afspraken voor de aansluiting herzien worden; Plopsa zal AWV tijdig op de hoogte stellen van een aanpassing van de omgevingsvergunning.
- AWV zal op gepaste wijze het bedrijf informeren (middel, termijn) voor kwesties die het aanbelangt, zoals vaststelling van schade, verontreiniging, heraanleg van de weg, welke een impact hebben op de aansluiting en afvoer; het niet tijdig geven van deze informatie kan echter niet leiden tot schadeloosstelling.
- Conform Vlare II art. 4.1.5.3. worden, zonder afbreuk te doen aan andere verplichtingen, en zonder beperkingen op te leggen, de volgende afspraken verzekerd:
 - in geval van calamiteit moet de verbinding vanuit het bedrijf steeds afgesloten kunnen worden
 - het bedrijf zorgt voor onmiddellijke interventie om verontreiniging van bodem en water in de grachten en bermen te voorkomen en erger te vermijden
 - het bedrijf staat in voor de onmiddellijke melding aan de wegbeheerder (district, milieucoördinatie); het bedrijf staat eveneens in voor de melding aan Omgevingsinspectie en VMM voorzover de regelgeving dit vereist
 - kosten van de eventuele gevolgen van de calamiteiten op het openbaar domein en in de grachten zijn ten laste van het bedrijf (staalnamen, analyse, OBO, BBO, BSP)
 - geen lozing in de baangracht is toegestaan zolang de kwaliteit van het effluent niet gegarandeerd is; bemonstering en rapportage door het labo is hiervoor vereist
 - het bedrijf dient te voorzien in gepaste preventieve en correctieve maatregelen (noodaansluiting, opvang, alternatieve afvoer; technische procedures)
- Misbruiken (vb aansluiten en lozen zonder een omgevingsvergunning of machtiging) kunnen aanleiding geven tot het intrekken van elke toelating.
- Met het bouwen van de aansluiting op het openbaar domein mag pas een aanvang worden gemaakt na het bekomen van de door AWV te verstrekken machtiging (domeinvergunning).

2. Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

- a. Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming
- Deze aanvraag omvat een project waarbij een niet te verwaarlozen mobiliteitsimpact kan ontstaan. Artikel 4.3.1. §1 en §2 van de VCRO bepaalt dat de goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden op o.m. de mobiliteitsimpact en de veiligheid in het algemeen.
 - De aangevraagde handelingen moeten getoetst worden aan de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming.
 - Er werd door de aanvrager een mobiliteitsstudie (MOBER) gevoegd om dit op een zorgvuldige wijze te kunnen beoordelen.
 - Er worden volgende opmerkingen gemaakt op dit mober:
 - In het MOBER is een analyse opgenomen van de verkeersdoorstroming t.h.v. de rotonde B101 – Bedrijven – ontsluiting Technopolis, i.f.v. de verwachte verkeersintensiteiten. Daaruit blijkt dat de maximaal verwerkbare capaciteiten vanuit dit oogpunt benaderd worden. De sensitiviteitstoets benadrukt dit nog sterker. Het is dan ook aan te bevelen om dit gegeven -na realisatie- te monitoren en -zo nodig- gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging tegen te gaan. Daarenboven duidt deze vaststelling het belang van een aparte aanpak voor meer uitzonderlijke pieken, van een grondige monitoring van de verkeersgeneratie en bijhorende -afwikkeling én van een daadwerkelijk streven naar een meer duurzame modal split !
- Daarnaast wordt in het MOBER aangegeven dat een aantal nabijgelegen wegen slechts over beperkte voorzieningen beschikken voor zachte weggebruikers. In het rapport worden reeds een aantal suggesties gemaakt voor mogelijke bijkomende (fiets)infrastructuur. Ook hier is het aan te raden om de situatie te monitoren en eventueel nog verdere flankerende maatregelen te overwegen.

Departement Omgeving - Team Externe Veiligheid (TEV)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- advies ontvangen op 8 april 2022;
- inhoud: geen bezwaar, gelet op volgende elementen:

Het plangebied situeert zich op minder dan 2 km van de hoge drempel inrichting Procter & Gamble, maar buiten de relevante effectafstand. Het plan zal dan ook geen invloed hebben op het risico van Procter & Gamble.

ASTRID-veiligheidscommissie (ASTRID)

- advies gevraagd op 29 maart 2022;
- advies ontvangen op 12 april 2022;
- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:

Gezien de grondoppervlakte groter dan 2.500 m² en gezien de mogelijke gelijktijdige publieke toegankelijkheid voor meer dan 150 personen, heeft de commissie besloten dat er in- en uitdoorkomende dient aanwezig te zijn, inclusief ondergronds.

Advies i.k.v. natuurtoets:

- advies gevraagd aan Agentschap voor Natuur en Bos op 29 maart 2022;
 - advies ontvangen op 29 april 2022;
 - inhoud: ongunstig, gelet op volgende elementen:
1. Bespreking boscompensatievoorstel
 - a. Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 13.763 m² wenst te ontbossen. Volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems bos . Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 13.763 m². Daarbij dient 24.146 m² als bos behouden te worden.
 - b. Het compensatievoorstel voldoet aan alle wettelijke voorwaarden en wordt goedgekeurd. Het zit in bijlage bij deze brief. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de

omgevingsvergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 22-205554 .

- c. Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

2. Bespreking aanvraag

De aanvraag omvat de bouw van een zwembadcomplex en bijhorende infrastructuur. De aanvraag noodzaakt een ontbossing.

a. Verenigbaarheid met ruimtelijke bestemming

- De Vlaamse Regering stelde op 18 juli 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen1 definitief vast. Het projectgebied is in dit GRUP aangeduid als "Artikel Gebied voor stedelijke ontwikkeling".
- In 2016 werd beslist om het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen te herzien (onder meer omdat in het GRUP uit 2008 een plan-MER ontbrak, wat een rechtsonzekerheid gaf, zie hiervoor ook voetnoot).
- De herneming van het GRUP is nog lopende en werd recent voorlopig vastgesteld. In het bijzonder voor het deelgebied waar de bouw van het zwembad (voorwerp van dit advies) is voorzien, werden meerdere opmerkingen/bezwaren gemaakt (ook door het Agentschap voor Natuur en Bos). Een openbaar onderzoek over deze vaststelling dient nog opgestart te worden.
- Om deze reden raden wij ten zeerste aan om de definitieve vaststelling van (de herneming van) het GRUP af te wachten alvorens deze vergunningsaanvraag te overwegen.
- De vergunningverlenende instantie dient de verenigbaarheid met de geldende ruimtelijke bestemming als bepaald in het GRUP uit 2008 te onderzoeken. Indien de vergunningverlener na verder onderzoek oordeelt dat rekening dient gehouden te worden met de gewestplanbestemming, dan dient voorliggende aanvraag opnieuw door ons agentschap geëvalueerd te worden (op basis van een nieuwe adviesvraag).

b. Ecologische waarde

- De ecologische waarde van dit bos staat beschreven in de documenten van de aanvrager (verklarende nota, biodiversiteitsnota, mer-screening...). In de nota ecologie wordt de waarde als volgt omschreven (pagina 18):
 - "Het studiegebied is op het vlak van vegetatie grotendeels biologisch waardevol, mede door de knotbomen en de bomenrijen van oude zomereiken en dikke populieren, deels kwijnend. De fauna in het studiegebied is beperkter in biologische waarde. Er werden geen zeldzame soorten waargenomen, maar er is wel een aanzienlijk soortenaantal aanwezig. Het gebied vertegenwoordigt een zekere waarde als jachtgebied (en stepping stone) voor vleermuizen, maar ook hier gaat het voornamelijk om meer algemene soorten. Daarnaast heeft het studiegebied op vlak van paddenstoelen ook biologische waarde.
Het studiegebied kent dus zeker een biologische waarde. Die is het hoogst in het bosje, met daarop volgend het grasveld. De parking heeft een lage biologische waarde."
 - Dit wordt echter in deze nota verder bijgesteld met volgende aanname:
"Het projectgebied omvat dan ook hoofdzakelijk de minst ecologische waardevolle elementen: de parking, het grasveld en slechts een beperkt deel van het aanwezige bosje."
- Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat meer dan de helft van de te ontwikkelen oppervlakte heden bos is. De oppervlakte van de ontbossing bedraagt ca 1,38 ha, wat niet als beperkt kan aanzien worden. In de aanvraag wordt bovendien een ontbossing beoogt van ongeveer 10% van de huidige bosoppervlakte in deze omgeving.
- Verder in dit document onder direct ruimtebeslag (pagina 19) wordt volgende aangegeven: "Hoewel het hier om jong bos gaat, zorgt de aanwezigheid van verschillende

oude overstaanders (relicten van de vroegere meersenstructuur) er voor dat het bos zeker een significante ecologische waarde vertegenwoordigt. De kap ervan is dan ook als negatief te aanzien, aangezien deze dikke bomen niet eenvoudig (laat staan op korte termijn) te vervangen zijn."

- Als eindconclusie wordt in de nota ecologie door de initiatiefnemer het volgende gesteld: "Netto kan het verlies aan ecologische waarde door ruimtebeslag ten gevolge van het project hierdoor als niet meer dan beperkt negatief aanzien worden."
- Op basis van bovenstaande vaststellingen kunnen wij niet akkoord gaan met deze eindconclusie: er is sprake van een lokaal sterk negatief effect.
- De aanvraag voorziet echter wel in mildering, hoofdzakelijk door volgende maatregelen:
 - Boscompensatie in natura (zie boscompensatievoorstel);
 - Aanleg van een uitvloeieweide;
 - Het toegevoegde boscompensatievoorstel omvat compenserende bebossing binnen het grondgebied van de stad Mechelen, ook al is een boscompensatie in natura niet strikt noodzakelijk. De globale bosindex van de stad Mechelen wordt dan ook behouden, wat als positief kan aanzien worden.
 - De aanleg van een uitvloeieweide is technisch gezien geen milderende maatregel. Ten eerste gaat het hier om ander soort natuurstype dan de welke hoofdzakelijk zal verdwijnen (zijnde bosoppervlakte). Bovendien gaat het over een bestaande weide, waar heden al regenwater gecapteerd wordt (natuurlijke laagte in het landschap). Uit de aanvraag tot omgevingsvergunning is niet/onvoldoende af te leiden welke werkzaamheden voorzien worden ifv. de uitvloeieweide en/of deze überhaupt een hogere ecologische waarde (dan al aanwezig) zullen opleveren. De bijkomende waterbergingscapaciteit zonder bijkomende ingrepen is ons inziens wellicht gelimiteerd.
 - Overige milderende maatregelen ontbreken in de aanvraag.
 - Ons agentschap is van oordeel dat een ruimtelijke bundeling met Technopolis-bebouwing onvoldoende werd onderzocht. Een ruimtelijke bundeling vermijdt dat tussen Technopolis en het te bouwen zwembad een (versnipperd) restfragment bos overblijft. Een verbeterde ruimtelijke cohesie met de bebouwing van Technopolis zal vermoedelijk leiden tot een kleinere te ontbossen oppervlakte evenals een beperktere versnippering van de te behouden natuurwaarden in de omgeving.

3. Bespreking soortentoets

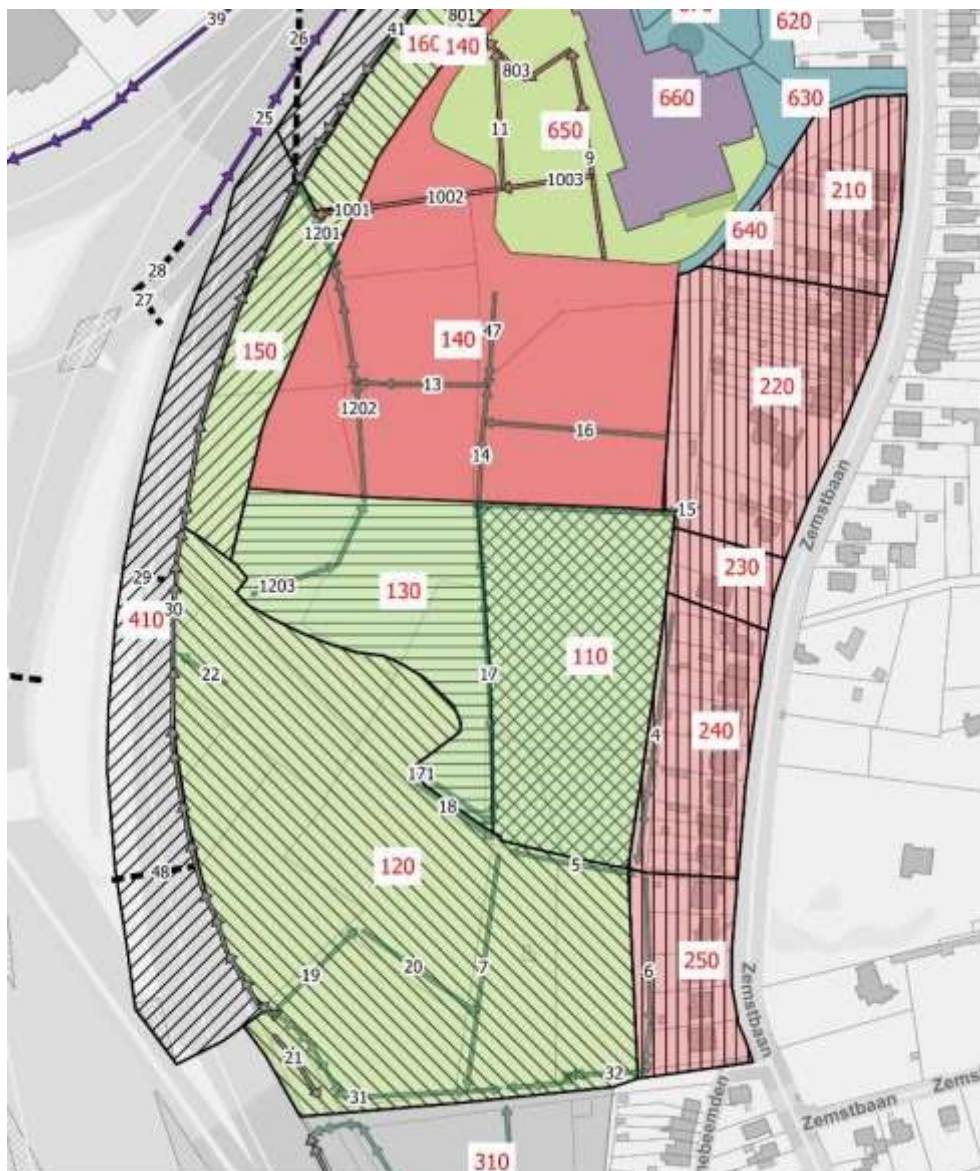
- a. In de nota ecologie wordt geen evaluatie gemaakt van het tijdstip van de kapwerkzaamheden. Gelet op de huidige ecologische waarde is de toepassing van de schoontijd van 1 maart tot 1 juli voor broedvogels noodzakelijk.
- b. De aanwezigheid van foeragerende vleermuizen is bevestigd in aanvraag. In de nota ecologie wordt aangegeven dat er weliswaar geen bevestigde vleermuisbomen zijn gevonden, maar dat de aanwezigheid geenszins wordt uitgesloten.
- c. Om eventuele effecten op verblijfsplaatsen van vleermuizen uit te sluiten, dient men voor het vellen van bomen met holtes na te gaan of er vleermuizen aanwezig zijn. Als rustplaatsen van vleermuizen in het gedrang komen, dient de aanvrager de vellingswerken uit te stellen en contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.
- d. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat vergunningsaanvraag/vergunningsplichtige activiteit onder deze voorwaarden niet in strijd is met de beschermingsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten zoals bepaald in het Soortenbesluit van 15/05/2009.

4. Om bovenstaande redenen verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies voor deze aanvraag. Gelet op artikel 4.3.4. VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.

Watertoets adviezen:

- advies gevraagd aan De Vlaamse Waterweg nv - afd. Zeeschelde-Zeekanaal op 20 april 2022;
 - advies ontvangen op 28 april 2022;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Integraal Waterbeheer

- a. Het project is volgens de watertoetskaarten gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De percelen stromen af naar een waterloop in beheer bij de VMM zodat het aspect m.b.t. de watertoets door de VMM wordt geadviseerd.
 - b. Echter lopen die grachten waarop zowel afval- alsook hemelwater (vertraagd) geloosd worden uit in de Zenne onder beheer van De Vlaamse Waterweg nv. DVW evalueerde dan ook of de impact van de getijdenwerking voldoende is meegenomen in het ontwerp:
 - c. In het dossier is i.k.v. de watertoets een model opgemaakt dat inzichten moet leveren over de nodige buffer- en infiltratiecapaciteiten die nodig zijn voor zowel de verharde oppervlaktes en dakoppervlaktes (GSVH) alsook de inname van overstromingsgevoelig gebied. Hierbij moest de initiatiefnemer rekening houden met een mogelijke stremming van lozing op de Zenne door de getijdenwerking. Deze stremming heeft de initiatiefnemer o.i. correct mee opgenomen in het dossier, er zijn (historische) reeksen gebruikt om de mogelijke stremmingssituaties op een realistische manier in kaart te brengen; dit in combinatie met een aantal worst case scenario's kan een realistische benadering zijn om de infiltratie- en bufferbekkens te dimensioneren.
2. Ruimtelijke Ordening en technische bepalingen
Het project ligt op voldoende afstand van de waterkering.
- advies gevraagd aan VMM-watertoets op 29 maart 2022;
 - advies ontvangen op 18 mei 2022;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. a. De locatie te Mechelen, zoals beschreven in de aanvraag, is gelegen langs en stroomt af naar de Barebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Het gebied is volgens de watertoetskaarten mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
 - a. De aanvraag omvat de bouw van een zwemcomplex en parkeergebouw en omgevingsaanleg met bijhorende infrastructuurwerken. Het projectgebied zal deels opgehoogd worden van 6 à 6,4 mTAW tot 7,4 mTAW met goed waterdoorlatende grond.
 - b. Wat betreft de ligging van de loten in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zijn er geen overstromingen te verwachten vanuit de Barebeek en evenmin verwachten we een significant negatieve impact op het overstromingsregime van de Barebeek. Het feit dat het perceel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt, wijst er wel op dat bij extreme neerslag er een kans is dat hemelwater in het gebied cumuleert. Bij extreme neerslag kunnen waterpeilen tot 6,23 mTAW voorkomen. Door de klimaatwijzigingen zijn hogere peilen niet uit te sluiten. Ter voorzorg moeten de vloerpeilen minimaal op 6,46 mTAW liggen; wat gezien de ophoging tot 7,4 mTAW geen probleem vormt.
Tot een peil van 6,23 mTAW dient alle ingenomen bufferruimte gecompenseerd te worden. Hiertoe wordt het terrein ten zuiden van de bouwlocatie ingericht om meer en vaker hemelwater te kunnen bufferen door de aanleg van nieuwe grachten en een gronddijk met kruinhoogte van 6,8 mTAW.
De uitgebreide modellen geven aan dat door de ophogingen niet enkel de overvloedige-weide (op het plan zone 110) vaker en meer zal overstromen maar ook zone 103, dat buiten het projectgebied ligt. We kunnen dus aannemen dat een deel van de compensatie gerealiseerd wordt buiten de het projectgebied. Dit is enkel toelaatbaar mits expliciete toestemming van de eigenaar(s) van deze terreinen. Voor zover wij hebben kunnen nagaan, is een dergelijke overeenkomst niet opgenomen in deze aanvraag.



- c. Hetzelfde geldt voor de nieuwe gracht en grondrijk ten oosten van de overvloei weide. Deze lijken eveneens te zijn voorzien buiten het projectgebied. Noch de gracht, noch de grondrijk werden aangeduid op de snedes van de omgevingsaanleg. De grondrijk staat zelfs niet aangeduid op het inplantingsplan. Ook hier dient een overeenkomst te worden afgesloten met de aangelanden.
- d. Wat betreft de impact van de Zenne en de bijhorende getijdewerking verwijzen we naar het advies van de bevoegde waterloopbeheerder, met name De Vlaamse Waterweg.
- e. Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Een deel van het dak van het zwembadgebouw (uitgezonderd het oostelijke groendak) watert af naar een hemelwaterput van 100 m³ voor hergebruik. De overloop van de hemelwaterput en de daken van het parkeergebouw worden aangesloten op een wadi, gerealiseerd als een verlaging van het opgehoogde terrein. Deze 30 cm diepe wadi is 1.200 m² groot, heeft een volume van 360 m³ en stort over in het zuidelijk gelegen buffergebied. Het groendak is aangesloten op de oostelijke gracht en de hemelwaterbuffer in de vloeiweide. De wegenis vloeit af naar de onverharde randzones en grachten. Er is voldaan aan de GSV. We adviseren enkel om ook het dak van het parkeergebouw te laten afwateren naar de hemelwaterput voor hergebruik zodat deze optimaler kan gebruikt worden (ook tijdens langere periodes van

droogte).

2. Besluit

- a. Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:
- De ingrepen, nodig voor het compenseren van de ingenomen waterbuffering door de ophoging, die een impact hebben op de terreinen en tuinen naast het projectgebied zijn enkel toe te staan indien de nodige overeenkomsten werden afgesloten met de betrokken aangelanden.
 - Om het hergebruik van hemelwater te optimaliseren adviseren we om ook het dak van het parkeergebouw te laten afwateren naar de hemelwaterput voor hergebruik.

Brandweerzone:

- advies gevraagd (door de stadsdienst) aan brandweerzone Rivierenland op 25 maart 2022;
- advies ontvangen op 24 mei 2022;
- inhoud: gedeeltelijk gunstig, onderstaande de aspecten waar de brandweerzone opmerkte dat voorliggend project momenteel niet in orde is met de regelgeving:

2. Politieverordening Rivierenland

a. Branddetectie

Waar het aantal toegelaten personen groter is dan 500 personen is een automatische branddetectie verplicht.

Bij nieuwe inrichtingen waar het aantal toegelaten personen groter is dan 500 personen is een automatische branddetectie verplicht conform NBN S21-100-1 en NBN S21-100-2 [en addenda]

- NIET IN ORDE

Een automatische branddetectie type totale bewaking zoals hierboven bepaald dient aanwezig te zijn.

Zie aanvullend rubriek 6. Specifieke brandveiligheidsmaatregelen E.

3. Basisnormen

a. Bijlage 1

- Algemene definities

1.13 Open parkeergebouw: een parkeergebouw waarvan elk niveau over twee tegenovergestelde gevels beschikt die aan de volgende voorwaarden voldoen:

- deze gevels staan over hun gehele lengte maximaal 60 m uit elkaar;
- elk van deze gevels bevat openingen waarvan de nuttige oppervlakte minstens 1/6 van de totale oppervlakte van de verticale binnen- en buitenwanden van de omtrek van deze bouwlaag is;
- de openingen zijn gelijkmatig verdeeld over de lengte van elk van de twee gevels;
- tussen deze twee gevels zijn eventuele obstakels toegestaan, voor zover de nuttige oppervlakte voor de luchtdoorstroming, waarbij rekening gehouden wordt met een volledige bezetting van de parkeerplaatsen, minstens gelijk is aan de oppervlakte van de openingen die vereist is in elk van deze gevels;
- de horizontale afstand in open lucht tussen deze gevels en elk buitenobstakel moet minstens 5 m bedragen.

NIET IN ORDE:

De aanvrager heeft mondeling aangegeven om een open parking te willen voorzien. Op het gelijkvloers wordt de maximaal toegelaten afstand van 60 m tussen de gevels overschreden ter plaatse van de fietsenstalling waardoor er niet voldaan wordt aan alle voorschriften van 'open parking'. Ofwel dient de afstand tussen 2 tegenoverliggende gevels over de volledige lengte beperkt te worden tot 60 m en worden de openingen gelijkmatig verdeeld in die gevel zoals hierboven bepaald. Ofwel dient een afwijking op dit artikel bij FOD BiZa aangevraagd EN verkregen te worden.

b. Bijlage 2/1 (parkeergebouw en zwemcomplex)

- Structurele elementen

De structurele elementen beschikken, in functie van hun situatie, over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 2.1, waarin Ei het laagst gelegen

evacuatie niveau voorstelt.

	Structurele elementen van het dak	Overige structurele elementen
Boven E _i Eén bouwlaag Meerdere bouwlagen	R 30 (*)	R 30
	R 30 (*)	R 60
Onder E _i met inbegrip van de vloer van E _i	Niet van toepassing	R 60

Tabel 2.1 - Brandweerstand van structurele elementen.

(*) Geen eisen voor de structurele elementen van het dak indien het aan de binnenkant beschermd is door middel van een bouwelement EI 30.

Er worden geen eisen voor brandweerstand gesteld aan de structurele elementen van open parkeergebouwen waarvan de horizontale wanden REI 60 bezitten.

NIET IN ORDE:

Zwemcomplex:

De plannen maken geen melding van brandweerstanden van de structurele elementen (kolommen, balken en spanten). Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorschriften. Attesten dat de structurele elementen minimaal een brandweerstand R30 / R60 hebben dient voorgelegd te kunnen worden.

Parkeergebouw:

Het parkeergebouw is geen open parking. Voorschriften voor het parkeergebouw: zie richtlijnen netwerk brandweer.

- Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatie ruimten

→ Compartimenten

De wanden tussen compartimenten hebben minstens de brandweerstand aangegeven in tabel 2.3

	Wanden
Boven E _i Eén bouwlaag Meerdere bouwlagen	EI 30
	EI 60
Onder E _i met inbegrip van de vloer E _i	EI 60

Tabel 2.3 – Brandweerstand van wanden tussen compartimenten

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI130.

NIET IN ORDE

Zwembad

Tussen 25m bad/oefenbad en plopsaqua en tussen de keuken en plopsaqua is er geen deur maar een bij brand zelfsluitend rolluik EI130 voorzien; ofwel dient een afwijking bij FOD BiZa aangevraagd EN verkregen te worden ofwel dienen er (bij brand) zelfsluitende branddeuren EI130 voorzien te worden.

Het is voor de brandweer niet duidelijk hoe de berging onder de tribune bereikt kan worden. Er dient voldaan te worden aan bovenstaande bepaling.

→ Buitentrappenhuizen

Buitentrappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau.

De voorschriften van 4.2.3 zijn er op van toepassing met nochtans de volgende afwijking: er wordt geen stabiliteit bij brand vereist, maar het materiaal behoort tot klasse A1.

De verbinding tussen het compartiment en een buitentrap gebeurt:

- hetzij via een deur;
- hetzij via (een) vluchtterras(sen).

[...]

NIET IN ORDE

De verbinding tussen het parkeercompartiment en de buitentrap dient te gebeuren via een deur.

- Evacuatiewegen en vluchtterrassen
Algemene voorschriften

...

De eventuele verticale binnenwanden van de evacuatiewegen hebben EI 30 en de toegangsdeuren tot deze wegen EI130.

Deze vereiste geldt niet voor compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte geen 1.250 m² bereikt.

Deze vereiste is ook niet van toepassing op de compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² op voorwaarde:

- dat deze compartimenten zijn uitgerust met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler;
- dat het gebouw is uitgerust met een automatisch branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan aangeeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;
- en dat de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van die compartimenten voldoen aan de vereisten inzake reactie bij brand op de evacuatiewegen.

[...]

NIET IN ORDE

Compartiment 5 (inkom/sanitair/gemeenschappelijke kleedruimtes) is groter dan 1.250m². Ofwel dient er voorzien te worden in evacuatiewegen met wanden EI30 en branddeuren EI130 ofwel dient er voldaan te worden aan alle 3 de voorwaarden.

- Parkeergebouwen

...

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw hebben EI 60.

[...]

De wanden van deze lokalen vertonen EI 60 en de toegang geschiedt door een zelfsluitende deur EI130.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld:

- ten minste twee trappenhuizen of buitentrappen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2 of 4.3 en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m;
- zoals gesteld in 2.2.2, derde lid, mag op de beschouwde bouwlaag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuizen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten

[...]

- buiten de signalisatie bepaald in 4.5 worden de e evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangeduid op de vloer of juist erboven.

NIET IN ORDE

De brandweer gaat er van uit dat de lokaaltjes in het parkingcompartiment omsloten zijn met wanden EI60. Deze lokaaltjes zijn reeds voorzien van een branddeur EI130, deze dienen bijkomend zelfsluitend te zijn.

- Het parkeergebouw heeft 3 binnentrappen. Deze dienen o.a. conform de voorschriften van binnentrappenhuizen (art 4.2) en de voorschriften van uitgangen (art 2.2.2) te zijn. De nodige aanpassingen zijn uit te voeren.

- In het parkeergebouw is, op het gelijkvloers en de 2de verdieping, niet vanuit elk punt een uitgang of trappenhuis te bereiken binnen de 45 m. Dit dient aangepast.
→ Collectieve keukens

...

Elke doorgang wordt afgesloten door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁₃₀.

Deze deuren draaien in de vluchtrichting van de keuken.

...

Wanneer de keuken niet gecompartmenteerd is ten opzichte van het restaurant, is elk vast frituurtoestel voorzien van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld wordt aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel onderbreekt.
NIET IN ORDE

Er is o.a. voorzien in een bij brand zelfsluitend rolluik tussen keukenen en Plosaqua.
Enkel (bij brand) zelfsluitende deuren EI₁₃₀ zijn mogelijk. Dit dient aangepast.

c. Parking

In de parkeergebouwen moeten maatregelen genomen worden om het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen, de veiligheid van aanwezigen te waarborgen en interventie van de brandweer te vergemakkelijken. De aanvrager dient een brandbeveiligingsconcept op te stellen in functie van de diepte en grootte van de (deel)compartimenten waarin één van volgende brandbeveiligingstypes wordt uitgewerkt:

- Open
- Ventilatieopening
- RWA
- Sprinkler
- RWA & Sprinkler

Eveneens in functie van de diepte en grootte van de (deel)compartimenten moeten onder andere een automatische branddetectie- en alarminstallatie, de aanwezigheid van een centrale controle- en bedieningspost, de evacuatie- en interventiemogelijkheden mee opgenomen worden in het brandbeveiligingsconcept. Het volledige document 'Parkeergebouwen - Richtlijnen Netwerk Brandweer' met alle voorschriften en verdere details omtrent praktische uitvoering is terug te vinden op de website van Hulpverleningszone Rivierenland (www.brandweezonerivierenland.be). Het uitgewerkte brandbeveiligingsconcept dient voor uitvoering voorgelegd te worden aan de brandweer.

NIET IN ORDE

- Het huidig ontwerp is geen open parking. Ofwel dient het ontwerp aangepast ofwel dient een ander brandveiligheidsconcept toegepast te worden zoals hierboven bepaald.
- Het dossier parkeergebouw bevat weinig of geen informatie met betrekking tot brandveiligheid. Er dient voldaan te worden aan o.a. het volledige document 'Parkeergebouwen - Richtlijnen Netwerk Brandweer'.

10. Advies Provinciale Omgevingsvergunningcommissie (POVC) d.d. 7 juni 2022

a. Voorstel van omschrijving en rubrieken

De aanvraag betreft de realisatie van een nieuw zwemcomplex met parkeergebouw (welke tevens ten dienste staat van Technopolis) en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - het oprichten van een gebouw ter huisvesting van diverse zwembaden waarbij het grootste bad voorzien wordt met tribune, bubbelbaden, wildwaterbaan, ...;
 - het voorzien van de logo's van 2 zwembaden op de gevel van voormeld gebouw;
 - het oprichten van een parkeergebouw met 1.127 parkeerplaatsen (waarvan 26 met aangepaste plaatsen) voor auto's en 320 plaatsen voor fietsen;
 - het oprichten van een waterzuiveringsinstallatie met twee waterzuiveringstorens en technische cabine;
 - het oprichten van technische cabines voor elektriciteit, gas en water;

- diverse reliëfwijzigingen:
 - in functie van nieuwe toegangswegen (fiets-, voetpad als karrespoor voor busverkeer, als toegang naar parkeergebouw);
 - ophoging van ca. 1 m i.f.v. het hoge waterpeil in de bouwzone;
 - uitgraving ter voorziening van nieuwe gracht in functie van waterhuishouding (opvang regenwater fiets- en voetpad als de nieuwe toegang voor De Lijn);
 - uitgraving ter voorziening van nieuwe gracht ter verbinding van wadi met bestaande grachten en nieuwe buffergracht;
 - ophoging ter voorzien van een 'dijk';
 - het voorzien van diverse paden i.k.v. ontsluiting van de site:
 - brandweg in verstevigd gras;
 - toegangsweg (2 afzonderlijke stroken voor toekomstige en vertrekkende verkeer) tot het parkeergebouw in asfalt;
 - toegangsweg (voorzien met verzinkbare paaltjes of soortgelijks) voor voertuigen van De Lijn in betonverharding;
 - karrespoor in grasdallen voor uitzonderlijk busverkeer;
 - fiets- en wandelpaden: monolitische verhardingen in gestreken beton;
 - dienstweg in grasdallen;
 - dienstweg (aan laad- /loszone Technopolis) in betonverharding;
 - verharding in klinkers ter hoogte van laad- en loszone zwembad;
 - loopbrug ter verbinding van de brandweg met de zuidelijke verzamelplaats;
 - het voorzien van een belevingsplein met verharding in langwerpige grijze tegels;
 - het plaatsen van een keerwand:
 - tussen fietspad en karrespoor;
 - rond de waterzuiveringsinstallatie;
 - aan het gebouw van Technopolis;
 - het voorzien van afsluitingen i.k.v. erfsluiting:
 - een metalen hekwerk welke met klimop zal begroeien, een schapendraad tegen Robinia palen, ...;
 - 2 schuifpoorten en draaiport;
 - een ontbossing met een oppervlakte van 13.763 m²;
 - het vellen van solitaire hoogstammige bomen.
- het exploiteren van het zwemcomplex, als volgt:
- de lozing van bedrijfsafvalwater via een zuiveringsinstallatie met een debiet van 7,1 m³/u, 170 m³/d en 62.050 m³/j in oppervlaktewater (langgracht) (3.6.3.2);
 - de productie van 7,8 ton chloor via elektrolyse (7.5.1);
 - een WKK met een generator van 160 kVA (12.1.1.1.b) en nominaal thermisch vermogen van 390 kW (31.1.1.b);
 - een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.250 kVA (12.2.2);
 - luchtgroepen, compressoren en koelinstallatie met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 301,79 kW (16.3.2.b);
 - opslag van 6,6 ton corrosieve stoffen (17.3.4.2.b) en 3 ton schadelijke stoffen (17.3.6.2.b) bestaande uit:
 - 1 x 3.000 kg azijnzuur (80%) in dubbelwandige houder – (17.3.4.2.b);
 - 1 x 600 kg azijnzuur (8%) in kunststof vat – (17.3.4.2.b);
 - 1 x 3.000 kg ijzerchloride 40 (%) in dubbelwandige houder (17.3.4.2.b en 17.3.6.2.b);
 - opslag van 5.000 l/kg gevaarlijke producten in kleine verpakking (17.4);
 - diverse baden waaronder een stedelijk zwembad, 25m bad, oefenbad, babybad, golfslagbad, waterspeeltuin, wildwaterbaan en buitenbad (32.8.1.1.c);
 - 3 hot whirlpools (32.8.1.2);
 - 3 stookinstallaties met elk een warmtevermogen van 1.300 kW tot een totaal warmtevermogen van 3.900 kW (43.1.2.a);
 - een bemaling ter uitvoering van de werken met een maximum verlaging van 5m van het grondwaterpeil en voor een debiet van max. 40 m³/dag en 7.300 m³/jaar (53.2.2.a).

Rubricering: 3.6.3.2 - 7.5.1 - 12.1.1.1.b - 12.2.2 - 16.3.2.b - 17.3.4.2.b - 17.3.6.2.b - 17.4 - 31.1.1.b - 32.8.1.1.c - 32.8.1.2 - 43.1.2.a - 53.2.2.a.

In afwijking van artikel 4.2.3.1 van Vlarem II wordt als lozingsnorm voor AOX van 600 µg/l i.p.v. 40 µg/l gevraagd.

In afwijking van artikel 4.2.1.3 van Vlarem II is lozing van het effluent van de WZI in de langsgracht van de E19 en B1010 met een debiet van 170 m³/dag toegestaan onder volgende voorwaarden:

- Er wordt geen bijkomende hydraulische belasting teweeg gebracht in de langsgracht B101 en de afwaarts gelegen langsgrachten.
- De exploitant onderhoudt de langsgracht en voorziet in de plaatsing van terugslagkleppen naar andere baangrachten.
- Kwaliteitsnormen voor lozing in oppervlaktewater gelden.
- Het AWV zal niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor schade ten gevolge van gebrekkige afwatering in de langsgracht van de autosnelweg door redenen die gelinkt worden aan de aansluiting van de lozing van het effluent van de WZI.

b. Gemotiveerde beoordeling

1. Horen van de partijen

- De heer S. Van den Kerkhof, CEO van bv Babalta, de heer K. Biesemans, HSE & CSR Director van bv Babalta, de heer F. Vansina, milieu-expert, de heer P. Cornoedus, architect bij PCP Architects, en meester J. Geens, raadsman, worden gehoord.
- De voorzitter verwijst naar het advies van het ANB.
 - Meester Geens antwoordt dat de aanvrager naar aanleiding van de verleende adviezen in overleg ging met de betrokken adviesinstanties. Op basis daarvan werd een nieuwe projectinhoud opgesteld die binnenkort zal worden overgemaakt. Wat het advies van het ANB betreft, antwoordt hij het volgende:
 - De voorliggende aanvraag is het resultaat van een lang voortraject. Tijdens dit voortraject vroeg de aanvrager onder meer aan het ANB of de aanvraag vooraf kon worden besproken. Het ANB antwoordde summier dat het een advies zou verlenen. Het stelde ook dat de vergunningverlenende overheid zou beslissen hoe er met dit advies wordt omgegaan. Verder lichtte het ANB toe dat het, naar aanleiding van een recente reportage van het duidingsprogramma Pano, voorzichtigheidshalve niet ingaat op de vraag tot een voorbespreking van dit dossier.
 - Het ANB verleent dan wel een ongunstig advies maar laat na dit advies inhoudelijk grondig te motiveren. Hieruit blijkt enige terughoudendheid van het ANB om een concreet standpunt in te nemen.
 - Hoewel het ANB zijn advies onvoldoende motiveerde, blijft de aanvrager bezorgd om de invloed van dit ongunstige advies op het verdere procedureverloop. De aanvrager acht het oordeel van het ANB naar waarde en is dan ook bereid om de aanvraag waar nodig aan te passen. Daarom stelt hij voor om opnieuw advies te vragen aan het ANB nadat de gewijzigde projectinhoud is overgemaakt. Op die manier zou een laatste kans geboden worden om het ANB alsnog te overtuigen.
 - De heer Vansina haalt de volgende drie punten aan die in het advies van het ANB worden voorgesteld als feitelijkheden, hoewel deze niet met de werkelijkheid overeenstemmen. Hij licht dit standpunt toe aan de hand van een PowerPointpresentatie getiteld 'Nota Ecologie – PrMS'.
 - Het ANB stelt in zijn advies dat redelijkerwijze kan worden aangenomen dat het projectgebied qua ecologische waarde in lijn ligt met het studiegebied. De aanvrager is echter van oordeel dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen de ecologische waarde van het studiegebied en die van het projectgebied.
 - Het zuidelijke deel van het studiegebied, dat gelegen is buiten het projectgebied, bestaat grotendeels uit bos. Het betreft een oud bos, waarvan een deel zelfs kan worden teruggevonden op de Ferrariskaarten.

- Het projectgebied bestaat daarentegen uit een jong bosbestand dat spontaan ontwikkelde uit grasland en vergraven terrein na aanleg van de E19. De ecologische waarde van dit bos bestaat uit de historische knotwilgen en populieren. Het dood hout van deze bomen vormt een biotoop voor onder meer vleermuizen en insecten. Deze bomen situeren zich echter grotendeels buiten de te kappen zone. Ook worden de westelijke en oostelijke bosranden, die dienst doen als bakens voor verplaatsende vleermuizen, niet verwijderd. Bovendien is de ecologische stapsteenfunctie van dit bos zeer beperkt door de reeds versnipperde natuur.

Uit de aangehaalde argumenten volgt dat de beoogde ontbossing van 10% van de huidige bosoppervlakte allerminst betekent dat er ook 10% van de natuurwaarde zal verdwijnen.

- Het ANB stelt in zijn advies dat er sprake is van een lokaal sterk negatief effect door de inname van het bos. Tot deze conclusie kan uitsluitend gekomen worden als de omvang van het effect en de kwetsbaarheid van het milieu worden ingeschat als respectievelijk 'groot' en 'zeer kwetsbaar'. Deze conclusie wijkt echter af van het MER-beoordelingskader dat in Vlaanderen wordt gehanteerd.
 - De omvang moet volgens de aanvrager als 'gering' worden ingeschat. Er zou immers maar 10% van de huidige bosoppervlakte worden gekapt. Dit beantwoordt aan een oppervlakte van 1,4 ha. Ter vergelijking bedraagt de drempelwaarde voor MER-plicht voor ontbossing met het oog op de omschakeling naar een ander bodemgebruik 3 ha of meer.
 - De kwetsbaarheid moet volgens de aanvrager als 'weinig kwetsbaar' worden ingeschat. Er is immers geen enkele kaart die een bijzondere waardering aan dit bos toekent. Op de Biologische Waarderingskaart staat dit bos evenwel ingetekend als 'waardevol', maar dit is de minimale waardering die binnen deze inventarisatie aan een bos kan worden toegekend. Daarnaast ondervindt het bos geluidshinder, lichthinder en stikstofdepositie van de E19. Dit is objectief niet verenigbaar met de beoordeling door het ANB als 'zeer kwetsbaar'.
 - De deskundige milieu vraagt of het, gelet op de nabijheid van de E19 en de daarmee gepaard gaande luchtkwaliteit, aangewezen is om op deze locatie een openluchtwembad te exploiteren.
 - De heer Vansina antwoordt dat de natuur vooral een grote invloed ondervindt van stikstofdepositie. Voor mensen zijn daarentegen eerder fijnstof en CO belangrijke factoren. Hij verwijst ook naar de project-m.e.r.-screening. Hieruit blijkt dat de bijkomende impact als gevolg van de emissies op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar tot beperkt negatief en niet aanzienlijk is.

Bijgevolg is de aanvrager van oordeel dat het effect van de inname van het bos moet worden ingeschat als gering negatief (-) tot hoogstens matig negatief (--). Hij vraagt om niet louter het stand-still principe als referentiekader te hanteren. Dit zou immers betekenen dat er geen enkele kapping meer zou kunnen worden toegestaan.

- Het ANB stelt in zijn advies dat een ruimtelijke bundeling met Technopolis onvoldoende werd onderzocht. Zoals beschreven in de aanvraag, werd er bij de inplanting echter wel degelijk gestreefd naar een ruimtelijke bundeling. Zo wordt de inplanting voornamelijk voorzien ter hoogte van de bestaande parking, buitendepot en toegangswegen. De zuidelijke zone van het stedelijk ontwikkelingsgebied blijft onbebouwd. Daarnaast wijst de aanvrager erop dat de aanvraag gelegen is binnen de zone voor uitbreiding van Technopolis en deel uitmaakt van een erfpachtovereenkomst tussen de Vlaamse Overheid, Technopolis en Plopsa.
- Naast de drie aangehaalde hoofdzaken, stelt het ANB in zijn advies ook dat de aanleg van een uitvloeiveide niet kan worden beschouwd als een milderende maatregel. Deze vloeiveide is echter onderdeel van de compensatie voor het vellen van solitaire bomen; geen boscompensatie. De bosjes in de vloeiveide zullen leiden tot een halfopen, natte habitat voor de vleermuizen. Daarnaast zal de vloeiveide ook

- een waterbergingsfunctie hebben. Dat zal leiden tot een significante toename van de hemelwaterinfiltratie in het voorjaar en in de zomer.
- Zoals meester Geens aanhaalde, vraagt de aanvrager dat het ANB de aanvraag opnieuw en met voldoende objectiviteit beoordeelt.
 - De heer Geens vult aan dat deze vraag ook formeel en schriftelijk zal worden gesteld.
 - De voorzitter verwijst naar de nieuwe projectinhoud, die nog zal worden aangeleverd en waar meester Geens eerder naar verwees. Ze vraagt of deze projectinhoud al werd opgesteld.
 - Meester Geens bevestigt dit.
 - De voorzitter vraagt welke wijzigingen er met deze projectinhoud zullen worden aangebracht.
 - De heer Cornoedus antwoordt dat er twee ongunstige adviezen werden ontvangen:
 - Inter verleende een ongunstig advies met een beperkt aantal opmerkingen. Ondertussen werd aan deze opmerkingen tegemoetgekomen, onder meer door de leuning in te tekenen op de plannen en de helling in het zwembad te reduceren tot 5%. Inter gaf reeds informeel aan dat de aanpassingen voldoen.
 - Ondanks drie voorbesprekingen, verleende de Hulpverleningszone Rivierenland alsnog een ongunstig advies. Dit advies is voornamelijk ongunstig voor het gevraagde parkeergebouw omdat de maximaal toegelaten afstand van 60 m tussen de gevels wordt overschreden. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorschriften van een open parking. De brandweer geeft aan dat hiervoor een afwijking bij Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken moet worden verkregen. De aanvrager besliste echter om het gebouw te verkleinen opdat het alsnog voldoet aan de definitie van een open parking. Daarbij blijft het aantal fietsenstalplaatsen ongewijzigd, maar vermindert het aantal parkeerplaatsen voor auto's. Daarnaast werd het gebouw veiligheidshalve ook geherpositioneerd om meer ruimte te bieden aan de busdoorgang. De gevolgen van deze aanpassingen op andere aspecten van de aanvraag werden uiteraard doorgerekend in alle deelstudies. Hij vraagt of de POVC de aangepaste plannen wenst in te kijken.
 - De voorzitter antwoordt dat de POVC vandaag enkel de voorliggende aanvraag kan beoordelen.
 - Meester Geens vult aan dat ook de brandweer reeds informeel aangaf akkoord te gaan met de wijzigingen.
 - De voorzitter merkt op dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de sectorale voorwaarden uit Vlarem II.
 - De deskundige milieu vult aan dat het Vlarem verschillende voorwaarden formuleert over de veiligheid in het zwembad. Deze zijn terug te vinden in afdeling 5.32.8 van het Vlarem. Vele van deze voorwaarden zijn niet beschreven in het dossier en kunnen daardoor niet geëvalueerd worden. Aan andere voorwaarden wordt zeker niet voldaan. In de kelder zijn er bijvoorbeeld twee locaties waar bicarbonaat en zuur naast elkaar staan opgesteld. Dit is in strijd met Vlarem artikel 5.32.8.1.6§2.5 waarin vermeld wordt dat producten die met elkaar kunnen reageren, geplaatst worden in volledig van elkaar gescheiden lokalen die uitsluitend daarvoor bestemd zijn.
 - De voorzitter merkt op dat ook de hellingsgraad van de vloer niet overal voldoet.
 - De deskundige milieu vult aan dat er tussen het golfslagbad en de wildwaterbaan een strook is met een helling van 6%. Overeenkomstig artikel 5.32.8.2.1.1§6 dienen alle vloeren een helling van 1 tot 2% te hebben.
 - De deskundige milieu merkt op dat de toegang tot het bad zich overeenkomstig artikel 5.32.8.2.1.3§3 ter hoogte van het ondiepe gedeelte van het zwembad moet bevinden. Ook is het onduidelijk hoe de bezoekers van het stedelijk zwembad vanuit de individuele kleedruimtes bij het zwembad geraken.
 - De heer Cornoedus antwoordt dat er een aparte toegang via poortjes wordt voorzien. Hiervoor werd een afwijking van de brandweer bekomen.
 - De deskundige milieu merkt op dat er geen Vlarem-voorschriften van toepassing zijn voor de akoestiek binnenin het zwembad. Uit de geluidsstudie wordt echter opgemaakt

- dat de geluidsniveaus binnen zeer hoog kunnen zijn. Zo wordt onder meer verwezen naar metingen die in Plopsaqua De Panne werden uitgevoerd en waar een geluidsniveau van 90 dB(A) werd gemeten. Een dergelijk geluidsniveau is schadelijk en, gelet op het feit dat kinderen hier meerdere uren doorbrengen, onverantwoord. Hij vraagt welke maatregelen er worden genomen om de geluidsniveaus binnen in de inrichting tot een aanvaardbaar niveau te brengen.
- De heer Van den Kerkhof antwoordt dat er een geluidsabsorberende doek zal worden aangebracht tegen het plafond. De precieze locatie van dit doek zal bepaald worden aan de hand van geluidsmetingen. Zodoende kan rekening worden gehouden met het gedrag van de bezoekers, dat mee de verspreiding van het geluid bepaalt. Ervaring uit andere Plopsaqua's leert dat het geluidsniveau hierdoor kan worden gehalveerd.
 - De heer Biesemans vult aan dat er voor het geluid binnenin het zwembad inderdaad geen Vlareem-voorschriften van toepassing zijn, maar dat de aanvrager zich engageert om alsnog geluidsmetingen uit te voeren. Hij legt ook uit dat het hoge geluidsniveau veroorzaakt wordt door het geschreeuw van de bezoekers.
 - De voorzitter verwijst naar het advies van het Dep. MOW, waarin een meer ambitieuze modal split wordt gevraagd.
 - De heer Biesemans antwoordt dat de voorliggende aanvraag het resultaat is van een lang traject waarbinnen een MOBER en een mobiliteitsplan werden opgemaakt specifiek voor de beoogde ontwikkeling. Het gaat om een ambitieus plan waarin ook flankerende maatregelen werden opgenomen. De uitvoering van dit plan werd al in gang gezet nog voordat de voorliggende aanvraag werd ingediend. De aanvrager is ook bereid om zich verder te engageren wanneer de aanvraag is gerealiseerd.
 - Meester Geens vult aan dat de sterkte van de voorliggende aanvraag eruit bestaat dat de beschikbare infrastructuur voldoende capaciteit biedt voor het gevraagde project. Ook heeft de aanvrager geen bezwaar tegen een eventuele bijzondere voorwaarde die bijkomende monitoring van de verkeersgeneratie en bijhorende -afwikkeling oplegt.
 - De heer Biesemans merkt op dat de aanvrager zelf bijkomende monitoring voorstelde in het mobiliteitsplan.
 - De voorzitter merkt op dat het Gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen nog niet definitief werd goedgekeurd.
 - De deskundige ruimtelijke ordening vult aan dat een deel van de aanvraag gelegen is in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan Mechelen. Zwembaden en sportterreinen zijn hiermee in overeenstemming. Dat geldt echter niet voor pretparken, waaronder ook een waterpretpark als Plopsaqua. Daarnaast houdt openbaar nut ook in dat er geen sprake is van winstbejag.
 - Meester Geens antwoordt het volgende:
 - De overeenstemming van het 'pretparkgedeelte' op zich met de gewestplanning zou inderdaad kunnen worden betwist. Indien men dit 'pretparkgedeelte' echter in de ruimere context van de volledige aanvraag plaats, is het wel degelijk in overeenstemming met de gewestplanbestemming. Scholen en sportclubs zullen immers van het project gebruik maken.
 - Er werd een nieuw Gewestelijk RUP opgesteld. De goedkeuring van dit RUP laat evenwel op zich wachten ten gevolge van de gedeeltelijke vernietiging van het vorige RUP.
 - De vergelijking kan gemaakt worden met serviceflats. Deze worden eveneens geplaatst in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en worden ook geëxploiteerd uit winstbejag. De aanvrager betwist dus niet dat er sprake is van winstbejag, maar vergelijkbare voorbeelden tonen aan dat dit tegenwoordig wordt toegestaan.
 - De deskundige milieu vraagt waarom het project werd afgetoetst aan de criteria voor stadsontwikkeling volgens bijlage III van het MER-besluit en niet die voor themaparken volgens bijlage II van het MER-besluit.
 - Meester Geens antwoordt dat het niet gaat om een bewuste keuze. De indeling als stadsontwikkeling volgt logischerwijze uit het feit dat scholen en sportclubs van het project gebruik zullen maken.

- De heer Van den Kerkhof vult aan dat een vergelijkbare tendens wordt waargenomen bij andere zwembaden, ook zwembaden die werden overgenomen van gemeentes. Hij verwijst daarbij naar de zwembaden van Sportoase, LAGO en S&R Group. Ook daar werden glijbanen toegevoegd aan voormalige gemeentelijke zwembaden om financiële verliezen te compenseren.
- De deskundige ruimtelijke ordening verwijst naar de waterpretparken van Sportoase te Deurne en Brasschaat. Hij merkt op dat beide parken gelegen zijn in recreatiegebied. Hij waarschuwt de aanvrager dat het achterliggende zakenmodel niet wegneemt dat dit argument zou kunnen worden aangewend bij een eventuele beroepsprocedure.
- De heer Van den Kerkhof antwoordt dat de recreatieve bezoekers slechts 30% tot 35% van het totale aantal bezoekers zullen uitmaken en daarmee slechts een aanvulling zijn op hoofdzakelijk scholen. Bovendien zwemmen scholen ook vaak in het leisure-gedeelte van het park omdat de warmere temperaturen aangenamer zijn voor jonge kinderen. De scheiding tussen stadsontwikkeling en recreatie vervaagt.
- De deskundige ruimtelijke ordening besluit dat het CBS van Mechelen hierover zal beslissen.
- De deskundige milieu merkt op dat het CBS van de stad Mechelen als mede-initiatiefnemer en -aanvrager zou kunnen worden beschouwd. In dat geval zou de deputatie bevoegd zijn om over de voorliggende aanvraag te beslissen.
 - Meester Geens antwoordt dat de deputatie slechts onder twee voorwaarden bevoegd zou kunnen zijn:
 - voor het project moet een milieueffectrapport worden opgesteld en is er geen ontheffing van de rapportageverplichting verkregen;
 - het CBS en schepenen is initiatiefnemer en aanvrager van het project.Aan geen van beide voorwaarden wordt voldaan. Dat laat de aanvrager geen andere keuze dan de aanvraag in te dienen bij de stad Mechelen.
- De deskundige milieu merkt op dat men in een eventuele beroepsprocedure zou kunnen argumenteren dat Plopsaqua en Technopolis samen als één milieutechnische eenheid moeten worden beschouwd. Er zou immers een combiticket voor beide parken verkocht worden. Ook zouden beide parken een parkeertoren en een gemeenschappelijke inrit delen.
 - Meester Geens antwoordt dat de opmerking van de deskundige milieu zou kunnen worden weerlegd door de stellen dat Technopolis al bestond voor Plopsaqua en ook zonder Plopsaqua zou blijven bestaan.
- De heer Van den Kerkhof besluit dat de voorliggende aanvraag het mooiste project is in het 21-jarige bestaan van Plopsa.

2. Omschrijving

- Het CBS merkt in zijn advies het volgende op:
 - De aangevraagde opslaghoeveelheid corrosieve stoffen stemt niet overeen met de hoeveelheid vermeld op de productenlijst (bijlage R17). De totale opslag omvat 3.000 kg azijnzuur 8% in een dubbelwandige PE-tank, 2 x 600 kg azijnzuur 8% in kunststof vaten en 3000 kg ijzerchloride 40 % in een dubbelwandige PE-tank, samen 7.200 kg.
 - De omschrijving van de gecoördineerde toestand dient aangepast te worden als volgt: Voor rubriek 17.3.4.2.b: 'de opslag van corrosieve stoffen (GHS05), horende bij de WZI, met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 7,2 ton'
 - De gevraagde afwijking m.b.t. de lozing van het effluent van de WZI in de langsracht van de E19 en B101, zoals vermeld in bijlage Q2 van het aanvraagdossier, betreft een afwijking van artikel 4.2.1.3 van Vlarem II en niet artikel 4.2.3.1 van Vlarem II.
 - De POVC volgt het advies van het CBS.

3. Openbaar onderzoek – bezwaren

- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 maart 2022 tot en met 29 april 2022.
- Er werden 205 bezwaarschriften ingediend, met volgende argumentatie:
 - Inplanting/zichten:
 - zijn andere mogelijkheden (zoals site failliete Pauwels Trafo) wel voldoende onderzocht?;
 - onvoldoende groenbuffer tussen woongebied en project terrein met toegangswegen;

- er wordt een onaantrekkelijk uitzicht gecreëerd;
- de glijbanen (met aparte kleuren), welke vertrekken van een toren van 30 m hoogte, verstoren het zicht; vraag tot voorzien neutrale kleuren;
- dergelijk groot gebouw is niet harmonieus met de nabijgelegen woningen;
- het voorgaande GRUP voorzag een groenzone van 40m breed in plaats van het zestal eilandjes met groen zoals nu opgenomen in het voorstel;
- het GRUP voorziet gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, het zwembad betreft duidelijk een commerciële initiatief;
- zonlichtverlies door het bouwen van een gebouw van 15m hoog na ophoging grond;
- bezwaarder stelt dat het plan een structuur (niet duidelijk wat) aangeeft binnen zijn tuin en verzet zich hier tegen;
- de toegang voor fietsers, voetgangers en bussen ligt in een bouwkundige zone bestemd voor uitsluitend woningen, dit betreft derhalve een strijdigheid met de toepasselijke voorschriften;
- geluidshinder:
 - werfuren tussen 6u en 19u, dit dient teruggebracht te worden naar tussen 8u en 17u;
 - nieuwe utiliteitscabines waarbij de mogelijke overlast op heden niet kan ingeschat worden;
 - nieuwe poort ter hoogte van ingang Zemstbaan zal geluidslast veroorzaken door openen/sluiten – geen informatie over beschikbaar;
 - gejoel van bezoekers (ook gedeeltelijk openlucht) en autoverkeer zal zorgen voor geluidsoverlast;
 - huidige geluidsbuffer (groen buffer) verdwijnt;
 - uitgevoerde geluidsstudie:
 - niet op voldoende relevante meetpunten (allemaal achter hoofdgebouw en niet bij huizen verder op de Zemstbaan waar het hoofdgebouw geen bescherming geeft);
 - de geluidsstudie vergelijkt met Bellewaerde park, waarom niet met Polpsaque in de Panne of Landen;
 - in de glijbaan is een grote koker voorzien met een zogenaamde whirlpool, dit wordt niet besproken in de geluidsstudie;
 - geproduceerd geluid van de snelweg is niet vergelijkbaar met het geluid geproduceerd in dergelijk waterpretpark;
- lichthinder:
 - verlichting op terrein zal zorgen voor licht vervuiling – geen informatie of dimming of uitschakeling zal gebeuren – geen lichtplan aanwezig;
 - lichthinder afkomstig van wegrijdende wagens in de parkeertoren van 3 verdiepingen hoog;
- luchtkwaliteit/geurhinder:
 - kap bestaande bomen versus verhoging vervoersaantallen zal zorgen voor verminderde luchtkwaliteit met nadelige effecten op de gezondheid van omliggende bewoners;
 - geurhinder te verwachten, gelet op de overheersende windrichting, in de woonwijken vanwege de waterzuivering;
 - niet enkel verhoging verkeer maar ook de verwarmingsinstallaties zal de Zemstbaan enorm belasten;
 - chloordampen van zwembaden geven een verhoogd risico op longkanker voor de omgeving;
 - daar er grote aantallen bezoekers worden verwacht is het niet duidelijk of geurhinder afkomstig van restafval en horeca-geuren kan vermeden worden;
- mobiliteit:

- onvoldoende dempende maatregelen voor verhoogde circulatie;
- 1.100 parkeerplaatsen, wat niet te rijmen valt met het feit dat voor Plopsaqua 3.900 bezoekers worden verwacht op een drukke dag;
- vrees voor overlast wildparkeerders om parkeerkost te vermijden bovendien is er in de omgeving (Zemstbaan) geen parkeerkaart/bewonerskaart verplicht;
- weginfrastructuur in de wijk is niet voorzien op dergelijke toename;
- toegangswegen tot de locatie zitten reeds aan hun maximale capaciteit;
- ingang voor voetgangers en fietsers is langs de Zemstbaan welke een straat betreft zonder voetpaden en erbarmelijke fietspaden;
- er dient rekening gehouden te worden met toekomstige situaties zoals Tangent die kortelings zal openen en hypermodern distributiecentrum van ODTN in het industrie- en bedrijventerrein van Mechelen-Zuid;
- een degelijk verkeerscirculatieplan voor de Zemstbaan dringt zich op;
- er is geen waarborg voor de vooropgestelde modal shift van 50%. Bovendien verzorgt Plopsa die modal shift niet zelf maar laat het dit over aan derden zoals De Lijn, Stad Mechelen, NMBS;
- water:
 - profieldoorsneden geven een afwatering aan richting de Zemstbaan, waterinfiltratie moet maximaal gebeuren op terreinen van begunstigde omgevingsvergunning;
 - het terrein betreft 'wetland' en overstromingsgebied vanuit de Zenne – de grond is dan ook veel te nat;
 - een bermpje zal ervoor zorgen dat het weiland bij hevige regenval onder water komt te staan en dat er geen hinder is naar de burens. Welke garanties kunnen hiervoor geboden worden?;
- PFOS-PFAS:
 - In nabijheid van voorliggend project is de Dupont fabriek gelegen waar een grote historisch vervuiling van PFOS/PFAS aanwezig is. Gelet op het opwaaiend stof op een werk dient uit voorzichtigheidsprincipe een bodemanalyse te gebeuren;
- natuur:
 - bestaand bos met rijke ecologische waarde en dat gekapt moet worden; er zijn betere locaties voor dergelijk project;
 - de compensatie die wordt voorzien zal pas echt ecologische waarde verkrijgen binnen 30 à 40 jaar;
 - deel dat niet gekapt zal worden, zal hinder ondervinden daar het (afval)water van het waterpretpark (waarbij overschrijdingen van de geldende lozingsnormen wordt gevraagd) dient weg te lopen langs de beken van het weiland en het bos;
 - een benodigde drooglegging zal een grote impact hebben op de omgeving en de huidige vegetatie net als bomen in de privétuinen;
 - meer hitte door kap van bomen;
 - biodiversiteit zal sterk verminderen door de imperking van het leefgebied en de verhoging van NOx omwille van een toenemende verkeersimpact;
 - ter hoogte van de Zemstbaan werd een kolonie vlermuizen aangetroffen, op basis van slechts 2 metingen in en rond het bos kon de aanwezigheid van een kolonie in het bos niet uitgesloten worden (lichtverstoring zal nefast zijn net als de hoogte van de gebouwen welke in de aanvliegroute liggen);
 - het voorliggende voorstel bedreigt op enkele vlakken de beheersovereenkomst (i.k.v. goed beheer en bescherming van biodiversiteit in het bos en de graslanden) voor een gebied gelegen ten zuiden van voorliggend projectgebied;

- overige:
 - door het feit dat de parking zowel gebruikt zal worden door Technopolis als het zwembad dient het geheel als een milieutechnische eenheid bekeken te worden;
 - de aanvraag valt (ook met Technopolis in rekenschap te brengen) onder bijlage II van het MER; er werd geen MER noch MER-ontheffing toegevoegd;
 - vrees voor scheuren en barsten aan huizen door bronbemaling;
 - geen garanties dat door landmeter uitgezette perceelsgrenzen zullen gerespecteerd worden;
 - inplanting van het project staat lijnrecht op beloften van stad Mechelen i.k.v. duurzaamheid en ontharding van publiek ruimte;
 - waardedaling van omliggende woningen;
 - tijdens voorgaande gesprekken werd het project veel kleiner voorgesteld;
 - enerzijds wordt gesteld dat er geen nood is aan een nieuw zwembad, een ander beroepsschrift stelt dat er weldegelijk nood is aan een publiek zwembad met publieke middelen op maat van burgers, scholen en clubs maar niet aan een commerciële pretpark;
 - wat met opwarming van de aarde? Overall initiatieven om bos aan te planten en hier wordt bos gekapt;
 - sprake van belangenconflict omwille van aard relatie burgemeester en CEO van Plopsa – nood aan overheveling naar bevoegdheid provincie;
 - voor een dergelijk nieuw project is het onbegrijpelijk dat gebruik gemaakt zal worden voor aardgas voor verwarming;
 - het voorziene evacuatiepunt zou de gevacueerde bezoekers leiden nabij of in de grote weide op perceelnummer 712A dit maakt dat de mensen komen vast te zitten en hun uitweg dienen te zoeken via het natuurgebied;
 - de hoogte van de gebouwen brengen privacyhinder voor de omwonenden met zich mee;
 - vrees voor overlast door wildplassers;
 - vraag tot opnemen voorwaarde dat de terreinen die vallen onder het beheer van Natuurpunt in geen geval kunnen betreden worden door de aannemers indien geen uitdrukkelijke toestemming werd verkregen van Natuurpunt;
 - vraag tot openen voorwaarde dat de kap van bomen zoveel mogelijk dient beperkt te worden, in plaats van kappen te herplanten op het terrein.
 - Het CBS beoordeelt de bezwaren in zijn advies.
 - De POVC gaat inhoudelijk niet verder in op de bezwaarelementen, maar meent dat tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren door het ongunstige advies.
4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid
- De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, goedgekeurd op 5 augustus 1976, gelegen in:
 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
 - woongebieden;
 - bufferzones.
 - De aanvraag is gelegen binnen het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen waarbij voor een deel van de aanvraag deelgebied 5 specifiek regionaal bedrijventerrein Technopolis van toepassing betreft.
De bestemming betreft deels:
 - gebied voor stedelijke ontwikkeling.
Dit betreft een gebied bestemd voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, openbare groene en verharde ruimte. Ook verwante voorzieningen zijn toegelaten.
 - buffer (overdruk):
tussen het gebied en het aangrenzende woongebied dient in een buffer voorzien te

- worden die voldoet aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand.
- De aanvraag is gelegen binnen het Gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, deelzone 11 Toeristisch-recreatief gebied Technopolis. Het betreft hier een RUP in opmaak dat wel voorlopig, maar nog niet definitief werd vastgesteld.
 - De POVC merkt op dat een deel van het zwembadcomplex, namelijk een (aanzienlijk) deel van het waterpretpark, gelegen is in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan. De POVC is van oordeel dat, aangezien het waterpretpark winstbejag nastreeft, dit niet kan aanzien worden als een voorziening die ten dienste staat van de gemeenschap. Bijgevolg is de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.
 - De AGOP-RO laat weten geen advies te verlenen.
 - Het CBS verleent een gunstig advies en merkt het volgende op:
 - Gelet op ongunstig advies van Inter, dient gesteld te worden dat het project, zoals dit heden voorligt, niet in overeenstemming is met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Mogelijks zijn de gemaakte opmerkingen wel oplosbaar door een aantal (beperkte) wijzigingen van de plannen (die voornamelijk betrekking hebben op het interieur van het zwembadgebouw). Hiertoe zal de aanvrager dan wel een wijzigingsverzoek moeten indienen. In het kader van een eventueel wijzigingsverzoek zal opnieuw advies gevraagd worden aan Inter.
 - De vertegenwoordiger van de aanvrager geeft ter zitting aan dat de plannen werden aangepast om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het advies van Inter. Hij stelt ook dat Inter informeel aangaf akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen. De gewijzigde plannen werden echter nog niet aangeleverd met een nieuwe projectinhoud.
 - De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de gemeentelijke bouwverordening op de publiciteit. Echter wijkt de publiciteit wel af voor wat betreft de hoogte (art. 71). Hiervoor kan een afwijking worden toegestaan aangezien er geen hinder wordt verwacht en aangezien de publiciteit verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
 - De wegenis betreft interne, private wegenis noodzakelijk in functie van bereikbaarheid en ontsluiting van het complex. Bijgevolg dient de gemeenteraad zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen en/of een eventueel rooilijn- en innemingsplan.
 - De parking voor autocars (20 plaatsen in totaal) zal worden ingericht op het huidige voorplein van Technopolis maar maakt geen deel uit van deze aanvraag. Hiervoor werd een vergunning ingediend door Technopolis, de vergunningsprocedure bevindt zich op heden in graad van beroep.. Bijgevolg dient voorbehoud gemaakt te worden van het verkrijgen (door Technopolis) van een definitieve en uitvoerbare vergunning zodat het voorplein, geen deel uitmakend van voorliggende aanvraag, kan dienst doen voor het opvangen van de parkeerbehoefte aan autocars of dient er een gelijkwaardig alternatief te worden aangereikt.
 - Het AWV verleent een gunstig advies en merkt het volgende op:
 - Het AWV verwijst naar het belang van monitoring (zie bespreking advies MOW).
 - Voor de lozing in de baangrachten dient eerst een domeinvergunning te worden bekomen.
 - Het Dep. MOW verleent een gunstig advies, maar maakt wel de volgende bedenkingen:
 - Aangaande de veronderstelde modal split moet het alleszins wel de betrachting zijn om in de toekomst een verhoogd aandeel van de meer duurzame modi na te streven, zodat de aannames in het MOBER wat dat betreft eerder zullen gelden als worst-case.
 - Het Dep. MOW verwijst, net als het AWV, meermaals naar het belang van een goede, grondige monitoring, dit i.k.v.:
 - worden de maximaal verwerkbare capaciteiten niet overschreden (ook op piekmomenten);
 - opvolging van bijkomende fietsinfrastructuur in de omgeving;
 - opvolging van het gebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen (zowel auto's als fietsen);
 - opvolging veiligheid interne verkeer.

- Tevens dient blijvend ingezet te worden op flankerende maatregelen (aanmoediging carpools, pendeldiensten tussen stations van Mechelen en de site, verbetering openbaar vervoer, ...) om de modal split te verbeteren.
- De Brandweerzone Rivierenland verleent een deels gunstig advies en stelt daarbij dat ingediende plannen niet voldoen aan alle brandveiligheidsmaatregelen. Er moet rekening worden gehouden met de bemerkingen uit het advies. De plannen dienen aangepast te worden of de nodige afwijkingen dienen te worden bekomen.
 - De vertegenwoordiger van de aanvrager geeft ter zitting aan dat de plannen werden aangepast om tegemoet te komen aan het advies van de brandweer. De Parking werd verkleind opdat deze alsnog voldoet aan de voorschriften voor open parkings. Hij stelt ook dat de brandweer informeel aangaf akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen. De gewijzigde plannen werden echter nog niet aangeleverd met een nieuwe projectinhoud.
- De ASTRID-veiligheidscommissie verleent een gunstig advies. Er dient indoordekking te worden voorzien, inclusief ondergronds.
- Het AOE heeft op 11 maart 2022 akte genomen van archeologienota met kenmerk '<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/21659>'. De maatregelen in deze archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Gelet dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het gewestplan, op het ongunstige advies van INTER en het advies van de brandweer, is de POVC van oordeel dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van titel IV van de VCRO en op stedenbouwkundig vlak niet aanvaardbaar is. De POVC verleent dan ook een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.

5. Toetsing aan titel V van het DABM

- Het CBS verleent een gunstig advies.
- De VMM verleent een gunstig advies.
- Team Externe Veiligheid heeft vastgesteld dat de exploitatie zal plaatsvinden buiten de relevante effectafstand van de hogedrempelinrichting Procter & Gamble. Er zal dan ook geen invloed zijn op het risico van voormelde inrichting.
- De POVC merkt het volgende op:
 - Het Vlareem formuleert verschillende voorwaarden met betrekking tot de veiligheid in het zwembad. Deze zijn terug te vinden in afdeling 5.32.8 van Vlareem II. Vele van deze voorwaarden zijn niet beschreven in het dossier en kunnen daardoor niet geëvalueerd worden.
Voorbeelden: verlichtingsinstallatie (art. 5.32.8.1.3), opslag van chemicaliën (art. 5.32.8.1.6), ventilatie en verwarming (art. 5.32.8.1.7, architectonische normen (5.32.8.2.1.1), etc.
 - In de kelder zijn er twee locaties waar bicarbonaat en zuur naast elkaar staan opgesteld. Dit is in strijd met Vlareem artikel 5.32.8.1.6§2.5 waarin vermeld wordt dat producten die met elkaar kunnen reageren, geplaatst worden in volledig van elkaar gescheiden lokalen, die uitsluitend daarvoor bestemd zijn.
Aanvullend wordt meegegeven dat de opslag 01 niet werd aangeduid op het uitvoeringsplan.
 - Tussen het golfslagbad en de wildwaterbaan is een strook met helling van 6%. Overeenkomstig artikel 5.32.8.2.1.1§6 dienen alle vloeren een helling van 1 tot 2% te hebben.
 - Het is onduidelijk hoe de bezoekers van het stedelijk zwembad vanuit de individuele kleedruimtes bij het zwembad geraken. Overeenkomstig art. 5.32.8.2.1.3§3 dient de toegang tot het bad zich te bevinden ter hoogte van het ondiepe gedeelte van het zwembad. Is dit het geval, zowel voor bezoekers die de individuele kleedruimtes gebruiken als bezoekers die kleedlokalen 1 en 2 gebruiken?
 - Aangezien het Plopsaqua gedeelte gescheiden is van het stedelijk zwembad, dient in het Plopsaqua deel ook een EHBO lokaal aanwezig te zijn, conform art. 5.32.8.2.1.11.

- Het lozingspunt in de langsgracht van B101 is niet (duidelijk) aangegeven op de plannen. Bovendien is het niet duidelijk of er een controleput aanwezig is voor het lozingspunt.
 - Uit de BBT voor de sector zwembaden blijkt dat het gehalte ureum en TOC met 60-64 % daalt wanneer gedoucht wordt voor het baden. Hierdoor dienen minder desinfectieproducten gebruikt te worden wat dan weer een belangrijk milieuvoordeel oplevert. Indien de vergunning zou worden verleend, kan dit verankerd worden als een bijzondere voorwaarde.
 - Het dossier bevat geen informatie over de gebruikte koelmiddelen. Daar het nieuwe koelinstallaties betreffen kan geacht worden dat voldaan zal worden aan de Vlarem voorwaarden en de bepalingen van Verordening (EU) nr. 517/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende gefluoreerde broeikasgassen en tot intrekking van verordening (EG) nr. 842/2006. Het is aan te raden om koelmiddelen met een zo laag mogelijke GWP-waarde te gebruiken.
 - Tijdens de werffase zal geluidshinder optreden door het aan- en afrijden van werfmachines. De toelichtingsnota geeft aan dat deze werken zullen uitgevoerd worden tussen 6u en 19u. Hierbij dient opgemerkt te worden dat tussen 6u en 7u 's morgens de geluidsnormen voor nacht (welke strenger zijn dan de normen overdag) van toepassing zijn.
 - Wat betreft de akoestiek binnen in het zwembad, zijn er geen Vlarem-voorschriften van toepassing. Uit de geluidsstudie wordt echter opgemaakt dat de geluidsniveaus binnen zeer hoog kunnen zijn, zo wordt onder meer verwezen naar metingen die in Plopsaqua De Panne werden uitgevoerd en waar een geluidsniveau van 90 dB(A) werd gemeten. Gelet op het feit dat kinderen hier meerdere uren na elkaar doorbrengen, is 90 dB(A) onverantwoord.
 - De vertegenwoordiger van de aanvrager geeft ter zitting aan dat er een geluidsabsorberende doek zal worden aangebracht tegen het plafond. Hij stelt dat het geluidsniveau hierdoor wordt gehalveerd.
 - Het is niet duidelijk welke AOX waarden verwacht kunnen worden door de combinatie van dubbellaagfiltratie, desinfectie op basis van chloor en een advanced oxidation system (AOS).
 - Gelet op bovenstaande is de POVC van oordeel dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van titel V van het DABM en ook voor de milieuaspecten niet aanvaardbaar is. De POVC verleent een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.
6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB
- Niet van toepassing.
7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel
- Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
8. Toepasselijke BREF's
- Niet van toepassing.
9. Natuurtoets
- De inrichting is gelegen op 1.500 m van het Habitatrictlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek, niet in de nabijheid van vogelrichtlijngebied en op 2.400 m van VEN/IVON-gebied 'De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete'.
 - Uit de voortoets blijkt dat er van de aanvraag geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.
 - De POVC merkt op dat de voortoets slechts melding maakt van 2 stookinstallaties. De aanvraag omvat echter 3 gelijkaardige stookinstallaties. Bovendien zijn de gegevens met betrekking tot de bronbemaling niet opgenomen in de voortoets. Bijkomend wordt opgemerkt dat de voortoets geen cumulatie met omliggende projecten in rekening neemt. Mogelijks is er een impact op hindergevoelig gebied, waardoor een passende beoordeling vereist kan zijn.
 - Het ANB verleent een ongunstig advies en merkt het volgende op:
 - De gevraagde ontbossing met ingediende boscompensatie werd door het ANB goedgekeurd (mits het opleggen van de nodige voorwaarden).

- Ook met betrekking tot de soortentoets oordeelt het ANB dat, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, kan vastgesteld worden dat de vergunningsaanvraag/vergunningsplichtige activiteit niet in strijd is met de beschermingsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten zoals bepaald in het soortenbesluit van 15 mei 2009.

Het ANB stelt zich vragen bij de ruimtelijke bestemming:

- De herneming van het GRUP werd nog niet goedgekeurd, het ANB heeft hier ook bemerkingen/bezwaren over geformuleerd. Aangeraden wordt de definitieve vaststelling van dit GRUP af te wachten.
- Indien voor de beoordeling van de planvoorschriften teruggevallen dient te worden op de gewestplanbestemming, wenst het Agentschap opnieuw om advies gevraagd te worden.

Het ANB stelt dat de vergunning dient te worden geweigerd omwille van het verlies aan ecologische waarde:

- Het ANB is niet akkoord met de conclusie in de nota ecologie (toegevoegd door initiatiefnemer) dat het verlies aan ecologische waarde door ruimtebeslag ten gevolge van het project als beperkt negatief kan aanzien worden. Voor een ontbossingsoppervlakte van ca 1,38 ha, zijnde 10% van de huidige bosoppervlakte in de omgeving waarbij het bos een significante ecologische waarde vertegenwoordigt dient de conclusie te zijn dat er lokaal sprake is van een sterk negatief effect.

Het ANB merkt op dat er wel degelijk milderende maatregelen zijn opgenomen in het dossier:

- Boscompensatievoorstel waaruit blijkt dat de globale bosindex van de stad Mechelen wordt behouden.
- Een uitvloeieweide waarvan dient opgemerkt te worden dat dit technisch gezien niet als milderende maatregel kan beschouwd worden. Het is bovendien niet duidelijk welke werkzaamheden benodigd zijn en/of er überhaupt een hogere ecologische waarde zal opleveren. Het Agentschap acht de bijkomende waterbergingscapaciteit, zonder bijkomende ingrepen, gelimiteerd.
- Overige milderende maatregelen ontbreken in de aanvraag.
- Het ANB is van oordeel dat een ruimtelijke bundeling (waarbij deze bundeling vermijdt dat tussen Technopolis en het te bouwen zwembad een versnipperd restfragment bos overblijft) met de bestaande Technopolis site onvoldoende werd onderzocht. Een andere inplanting zal kunnen leiden tot een beperktere ontbossing en versnippering van de te behouden natuurwaarden in de omgeving.
- De vertegenwoordiger van de aanvrager stelt ter zitting dat de beoordeling van de ecologische waardering van het bos, de effectbeoordeling en de beoordeling van de milderende maatregelen door het ANB werden gebaseerd op een aantal feitelijke onwaarheden. Hij merkt ook op dat de vloeieweide dienst doet als compensatie voor de solitaire bomen; niet als boscompensatie. Hij geeft aan dat er binnenkort een nieuwe projectinhoud wordt overgemaakt en vraagt dat het ANB de aanvraag vervolgens opnieuw en objectief beoordeelt.
- De POVC volgt het ongunstige advies van het ANB en verleent bijgevolg ook een ongunstig advies voor de natuuraspecten.

10. Watertoets/Hemelwaterverordening

- Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied waarvan de grachten (waarop zowel het afval- alsook hemelwater (vertraagd) geloosd zal worden) uitlopen in de Zenne. De Zenne betreft een waterloop onder beheer van de Vlaamse Waterweg nv. Gelet hierop werd advies gevraagd aan De Vlaamse Waterweg nv - afd. Zeeschelde- Zeekanaal.
- De Vlaamse Waterweg nv verleent een gunstig advies en merkt op dat de impact van de getijdenwerking voldoende is meegenomen in het ontwerp. Het project ligt tevens op voldoende afstand van de waterkering.

- Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Gelet hierop werd advies gevraagd aan VMM-watertoets.
- Er werd geen advies van de VMM-watertoets ontvangen.
- Gelet op het voorstel tot weigeren van de omgevingsvergunning dient conform de bepalingen van artikel 4§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen, geen uitspraak gedaan te worden over de verenigbaarheid van het project met het watersysteem.

11. Termijn

- Niet van toepassing. De POVC verleent een ongunstig advies voor de volledige aanvraag.

12. Voorwaarden

- Niet van toepassing. De POVC verleent een ongunstig advies voor de volledige aanvraag.

c. Conclusie: ongunstig.