

WIJZIGINGSVERZOEK PAQ MECHELEN

– OVERZICHT WIJZIGINGEN/AANPASSINGEN

Overzicht van alle externe adviezen ingediend via het omgevingsloket voor project 2020113908 en de wijzigingen die gerealiseerd zullen worden door DE AANVRAGER (BABALTA NV) om aan deze adviezen tegemoet te komen.

EXTERN ADVIES: TELENET - **GUNSTIG** **28 MAART 2022**

- I. Gunstig advies met voorwaarden: impact op kabelstructuur van Telenet. Wordt verder onderzocht door de regiocel van Telenet.

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: BRANDWEERZONE RIVIERENLAND – **GUNSTIG** **20 MEI 2022**

(Beknopt) advies:

- Voorwaardelijk **gunstig** advies met als belangrijkste voorwaarde: aanpassen parkeergebouw of passeren langs afwijkingscommissie.

Wijzigingen van de aanvrager (BABALTA NV) om tegemoet te komen aan advies brandweerzone Rivierenland, voornamelijk op vlak van architectuurplannen:

- Parkeergebouw is circa 2 meter naar het zuiden en 60 centimeter naar het oosten verschoven in functie van het verplaatsen van de fietsenstalling in verband met de opmerkingen van de brandweer.
- De verharding van het belevingsplein is aangepast in functie van het gewijzigde parkeergebouw.
- Infra wijzigingen ifv van het aangepaste volume van het parkeergebouw
 - de dienstweg ten zuiden van het parkeergebouw in plaatselijk versmald van 6,50 meter naar 4,00 meter
 - Het hekwerk rond de waterzuiveringsinstallatie is zoveel mogelijk naar de installatie opgeschoven
 - Ter hoogte van de twee bochten van de dienstweg aan de zuidzijde van het parkeergebouw zijn twee spiegels voorzien voor de verkeersveiligheid
 - De bushalte is losgetrokken van het voet- en fietspad. Tussen beide is een groene buffer voorzien. Scheiden van de verschillende modi verhoogt de verkeersveiligheid.

- Ten noorden van het parkeergebouw is de projectsite gewijzigd om voldoende ruimte te bieden voor het parkeergebouw, karrespoor en de bushalte. Door deze wijziging zal minder bos gecompenseerd moeten worden.
- De toegangsweg van en naar het parkeergebouw is gewijzigd in functie van het verplaatsen van de uitrit. Dit zorgt voor minder asfalt.
- De verharding van het belevingsplein is aangepast in functie van het gewijzigde parkeergebouw.
- De ondergrondse hydranten + gasafsluiting zijn op het inplantingsplan aangeduid
- De minimale afstand tussen het parkeergebouw en de glijbanen dient minimaal 8 meter te zijn.
- Om tegemoet te komen aan de brandveiligheid is het volume van het parkeergebouw aangepast, zodat de afstand tussen de omliggende gevels maximaal 60 meter is. Hierdoor wordt het parkeergebouw brand technisch als open gebouw gezien. De fietsenstalling is in dit nieuwe volume opgenomen. Het volume van het gebouw is een rechthoek geworden.
- Tussen buitentrappen en het compartiment van de parking is een wand voorzien met een brandweerstand van EI160. Zodoende kunnen de vluchttrappen ten allen tijden veilig gebruikt worden. Deuren in de vanden zijn zelfsluitend EI130.
- Alle binnentrappenhuisen zijn voorzien van, bij brand, zelfsluitende deuren EI130. De wanden hebben een brandweerstand van EI160.
- Het hoofd trappenhuis is voorzien van een rookluik. In de overige vluchtwegen naar de buitentrappen kan de rook via de gevelopening ontsnappen.
- In compartiment 2 (evacuatiweg) is een bij brand zelf sluitende branddeur voorzien, waardoor de vluchtweg maximaal 30 meter lang is.
- Alle trappen zijn voorzien van een leuning die voorbij de eerste en laatste trede minimaal 40 cm horizontaal doorlopen.
- Compartiment 5 is verkleind zodat het kleiner is dan 1250m²
- Compartiment 4 is vergroot. Het toilettenblok, opslag van de keuken en douches zijn in het compartiment opgenomen
- De keuken is in compartiment 9 opgenomen.
- Het brandwerende rolluik tussen het recreatieve bad en instructiebaden is vervangen door bij brand zelfsluitende deuren.
- Alle trappenhuisen zijn voorzien van een rookluik.
- Het technisch lokaal (compartiment 14) is van een extra uitgang naar het aanpalende compartiment voorzien
- Alle compartimentscheidende deuren zijn (bij brand) zelfsluitend en hebben een brandweerstand van EI130

EXTERN ADVIES: PIPDA – DRINKWATER – **GUNSTIG**

31 MAART 2022

Voorwaardelijk **gunstig** advies PIPDA Drinkwater met voorwaarden:

- Er moet 1 meter lokaal voorzien worden waarin alle watermeters van het volledige project geplaatst kunnen worden.
- De diameter van de aansluiting hangt af van het aantal watermeters, de vereiste debieten, brandweervoorschriften,... Zodra we over deze gegevens beschikken moeten we ze overmaken zodat ze kunnen nagaan welke netwerkaanpassingen eventueel nodig zouden zijn.

Wijzigingen door de aanvrager (BABALTA NV) om tegemoet te komen aan advies van PIPDA-Drinkwater

- Aan al deze voorwaarden zal worden voldaan tijdens de bouwfase.

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: FLUVIUS – **GEEN ADVIES**

05 APRIL 2022

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

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: PIDPA - RIOLERING **GUNSTIG**

20 APRIL 2022

Gunstig advies onder voorwaarden

- Algemene voorwaarden
 - a. De DWA-afvoer wordt gezuiverd d.m.v. een WZI, een eigen waterzuivering, waarna het effluent wordt geloosd in de gracht ten noorden van het projectgebied. De plaatsing van een WZI werd in samenspraak met de stad en Aquafin opgelegd aan de ontwikkelaar. De plaatsing en het latere beheer blijft volledig ten laste van de ontwikkelaar en kan niet worden overgedragen aan de Stad of Pidpa.
 - b. De RWA-afvoeren eindigen ten zuiden van het projectgebied in een overvloeiwei die in verbinding staat met het omliggende grachtenselsel.
 - c. De buffercapaciteit van de groendaken (op het zwembad en de parkeergarage) moet conform de GSV min. 35 l/m² bedragen. De afvoer hiervan mag rechtstreeks op de infiltratievoorzieningen worden aangesloten, na de hemelwaterput voor hergebruik.

- d. Er komt een centrale WADI waarop de regenwaterafvoeren van de ontwikkeling samenkomen.
- e. De achterste dakhelft van de parkeergarage watert via een onderdrukstelsel op de tweede verdieping van de parking naar de centrale WADI.
- f. Men moet er wel aandacht aan besteden dat de infiltratievoorzieningen geplaatst worden boven het grondwaterniveau. De gemiddelde grondwaterstand in de winterperiode bedraagt +6.0m TAW. De bodemkaart geeft aan dat er een matig natte leembodem zou zijn, de infiltratieproeven op 3 locaties tonen een leem (I1 en I3) en kleitextuur (I2). De watertoetskaart toont aan dat het projectgebied zich bevindt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- g. De volledige oppervlakte van de wadi (ook de bodem) werd in rekening gebracht. Dit is niet conform de hiertoe geldende regels.
- h. Het totale infiltratievolume van de WADI heeft een buffercapaciteit van 360 m³ en een infiltratieoppervlakte van ca 1200 m². Verder zijn er afvoergrachten die volgens het dossier niet steeds een infiltratiefunctie kunnen vervullen die leiden naar een overvloeiweide waar het overtollige water verder moet infiltreren. Deze weide levert de overige 1318 m³ aan infiltratievolume. De overstroom naar de overvloeiweide treedt in werking bij volledige verzadiging van het grachtenstelsel.
- i. De noodzakelijke maatregelen om de infiltratiecapaciteit van de op te hogen zone te vrijwaren (bijvoorbeeld infiltratiecapaciteit van de grond voor de ophoging dient voldoende groot te zijn, aangepaste uitvoeringswijze e.d.) dienen genomen te worden.
- j. Op elke overloop dient een debietbeperking gerealiseerd te worden tot 20 l/s/ha.
- k. Verhardingen die zullen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of lokaal infiltreren in de bodem mogen niet voorzien worden van afvoeren door middel van kolken en/of goten. De noodzakelijke maatregelen om de waterdoorlaatbaarheid van deze verharding te vrijwaren dienen genomen te worden door het plaatsen van een waterdoorlaatbare fundering tenzij het afstromende hemelwater voldoende kan infiltreren in de omliggende groenaanleg.
- l. Eén DWA-aansluitput ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht tenzij wordt aangesloten op een open gracht; in casu is dit niet noodzakelijk.
- m. Eén RWA-aansluitput ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam is verplicht.
- n. De aansluitputten, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- o. Standaard huisaansluiting: een huisaansluiting met een diameter van 160mm waarbij de bovenkant van de buis maximum 50cm onder het maaiveld ligt ter hoogte van de rooilijn.
- p. De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering.

- Voorwaarden voor het zwembad (PIPDA RIOLERING)
 - a. De westelijke groendaken van het zwembad worden aangesloten op de centrale WADI. De oostelijke groendaken worden rechtstreeks aangesloten op de oostelijke gracht. Deze fungeert niet als infiltratievoorziening.
 - b. Alle dakafvoeren (behalve die van de groendaken) van het zwembadgebouw dienen aangesloten te worden op de regenwaterbuffertank met een inhoud van 100000 liter. Deze voldoet aan de bijgevoegde aanstiplijst hemelwater voor de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100m². De overloop van deze tank wordt aangesloten op de centrale WADI.
 - c. Alle dakafvoeren (behalve die van de groendaken) van het zwembadgebouw dienen aangesloten te worden op de regenwaterbuffertank met een inhoud van 100000 liter. Deze voldoet aan de bijgevoegde aanstiplijst hemelwater voor de nieuwbouw of herbouw van een of meer andere gebouwen dan eengezinswoningen, waarvan minstens een gebouw groter is dan 100m². De overloop van deze tank wordt aangesloten op de centrale WADI.
 - d. Het maximaal water(her)gebruik 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 8000 l/dag.
 - e. De afvalwaters van het zwembad bestaan uit sanitair afvalwater afkomstig van de douches en de toiletten en kuiswater, alsook een fractie spoelwater van de zwembadbehandeling afkomstig van het terugspoelen van de filters. Het verwachte debiet bedraagt 170 m³/dag of gemiddeld 7,1 m³/uur.
 - f. Op de afvalwaters afkomstig van de keukens wordt een vetafscheider geplaatst. Deze dient op regelmatige basis onderhouden te worden door de uitbater.
 - g. Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht (deze dient te worden toegevoegd aan de plannen).
 - h. De volledige zuivering van alle afvalwaters zal in eigen beheer worden georganiseerd en opgevolgd om te waarborgen dat de vereiste zuiveringsnormen behaald worden.
 - i. Omdat de toevoer van afvalwaters naar de WZI afhankelijk is van de aard van de zuiveringsinstallatie wijken wij hier op vraag af van de verplichting die geldt op het plaatsen van een septische put. De WZI wordt beschouwd als voorbehandelingsinstallatie.
 - j. De WZI dient een lekvrije installatie te zijn die steeds het afvalwater zuivert tot de wettelijke normen. Het is aanbevolen te kiezen voor een Benor/Vlaminor gecertificeerd systeem (zie www.certipro.be) en een omnium onderhoudscontract af te sluiten.
 - k. Er wordt een afwijkingsaanvraag ingediend i.v.m. de lozingsvoorwaarde AOX Adsorbeerbare Organische halogeniden (Cl) : conform BBT Zwembaden (EMIS-VITO) wordt er voor zwembaden een afwijking toegestaan voor lozing

tot 600 µg/l AOX i.p.v. 40 µg/l (cfr toegestane lozing gevaarlijke stoffen lijst 2C bijlage 2 Vlare II).

- l. Het type en de capaciteit van de WZI dient te worden afgestemd op de te verwachten vuilvracht. Dit zal een actief slib-biologische waterzuiveringsinstallatie zijn.
 - m. De effluentlozing wordt gespreid over 24u. Tijdens nullozingssituaties bij hoogwater op de Zenne kan er automatisch een hydraulische bufferen van influent of effluent 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.
 - n. Er wordt ook een veiligheidssysteem op de lozing van het effluent geplaatst. De lozing kan worden stopgezet in geval van een accidenteel onvoldoende zuivere lozing.
 - o. Om de lozingsnormen te controleren moet een representatief staal genomen kunnen worden in de WZI van >= 5liter gezuiverd afvalwater. Indien dit niet mogelijk is vanuit de WZI, dient een bijkomende staalnamemogelijkheid voorzien te worden.
- Voorwaarden omgevingsaanleg (PIPDA RIOLERING)
 - a. Rondom de parkeergarage liggen twee gesloten buffergrachten die onderling met elkaar in verbinding staan. Hierop komt een drainagebuis toe en hiernaar wateren de omliggende verhardingen af. Er zijn twee overlopen voorzien; één naar een gracht gelegen langs de afrit van de E19; hier werd een debietbegrenzing voorzien tot 58 l/s. een tweede overloop naar werd voorzien naar een andere omliggende gracht grenzend aan het projectgebied.
 - b. De vijver die zich bevindt naast de verharding heeft ook een overloop naar de WADI Deze dient meegeteld te worden als verharde oppervlakte. Het is niet duidelijk of dit al dan niet gebeurde.
 - c. Er dient nog een plan aangeleverd te worden waarop aangeduid wordt waar op het projectgebied hoeveel zal worden opgehoogd.

Reactie van de aanvrager (BABALTA NV) om tegemoet te komen aan advies van PIPDA-Riolering

- Aan al deze voorwaarden zal worden voldaan tijdens de exploitatie – en bouwfase.

⇒ **Wijzigingen werden aangebracht aan Watertoets en Project-mer-screening (zie verder)**

EXTERN ADVIES: INTER - **ONGUNSTIG**

07 APRIL 2022

Ongunstig advies INTER:

- I. Er is geen toegankelijkheidstoelichting aanwezig
- II. Toegangen, deuropeningen en deuren

- a. Bij alle dubbele deuren moet het eerste opengaande deurdeel een netto vrije doorgangsbreedte van minimum 90cm hebben.
 - b. De deuren van de aangepaste kleedkamers mogen niet naar binnen draaien.
- III. Opvangen niveauverschillen binnen
 - a. De helling van 6% in het zwembad is te lang en te steil. Een niveauverschil groter dan 50cm moet overbrugd worden door een helling van max. 5%. De helling moet opgedeeld worden in delen van max 10 meter lang.
 - b. 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 minimum 40cm horizontaal doorlopen alvorens af te buigen naar de vloer of de wand.
- IV. Toiletten
 - a. In het aangepaste toilet bij de kantoren op de eerste verdieping staat de wastafel in de frontale transferruimte. Schuif het toilet op naar de andere hoek.

Aanpassingen door de aanvrager (BABALTA NV) om tegemoet te komen aan het advies van INTER (zie ook bij info architectuur wijzigingen op advies Brandweerzone):

- De hellingbaan tussen het golfslagbad en de wildwaterbaan is aangepast naar een helling van 5% in delen van maximaal 10 meter. Alle trappen (ook de trappen van de zwembaden) en hellingbanen zijn voorzien van een leuning die voorbij de eerste en laatste trede minimaal 40 cm horizontaal doorlopen.
- De indeling van het aangepaste toilet in het administratie deel van het zwembad is aangepast in functie van de opmerkingen van INTER.
- Alle eerst opengaande deurdelen hebben een minimale netto vrije doorgangsbreedte van 90 cm.
- De draairichting van de deuren van de aangepaste kleedkamers is gespiegeld. Deze draaien naar buiten open.
- Aan alle vooropgestelde voorwaarden van INTER zal worden voldaan.

EXTERN ADVIES: DEPARTEMENT OMGEVING - **GUNSTIG** **08 APRIL 2022**

- I. **Gunstig** advies: Het plangebied situeert zich op minder dan 2KM van de hogedrempelinrichting Procter & Gamble, maar buiten de relevante effectafstand. Het plan zal dan ook geen invloed hebben op het risico van Procter & Gamble.

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: BINNENLANDSE ZAKEN – **GUNSTIG** **12 APRIL 2022**

- I. Voorwaardelijk **gunstig** advies van Binnenlandse Zaken met voorwaarden:

- a. Er moet een indoor ASTRID-Radiodekking voorzien worden, inclusief voor de ondergrondse terreinen.

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek, indoor ASTRID-radiodekking zal bij uitvoering van werken gerealiseerd worden**

EXTERN ADVIES: DE VLAAMSE WATERWEG – **GUNSTIG**

28 APRIL 2022

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: ANB – **ONGUNSTIG**

29 APRIL 2022

Ongunstig advies ANB:

Boscompensatievoorstel = ok

Rechtsgrond:

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 5.1. 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)

Ecologische waarde:

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.

Finaal advies:

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.

- Volgende doelstelling(en) of zorgplicht(en) zijn van toepassing:
 - Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997 (zorgplicht)
 - Artikel 41 Bosdecreet van 13 juni 1990

Indien de vergunningverlenende overheid de vergunningsaanvraag toch wenst te verlenen, dan dienen alsnog volgende twee voorwaarden opgelegd te worden:

1. Het vellen van de bomen kan enkel uitgevoerd worden in de periode van 1 juli tot 1 maart (i.e. buiten schoontijd van 1 maart tot 1 juli). 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 van deze boom/bomen uit te stellen en contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.
2. Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dienen integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
 1. De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 22-205554.
 2. De te ontbossen oppervlakte bedraagt 13763 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
 3. De resterende bosoppervlakte 24146 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
 4. De compenserende bebossing op het perceel/de percelen Mechelen: 12012A0248/00_000, 12020B0426/00E000, 12037A0193/00A000, 12012A0245/00_000, 12012A0244/00_000, 12402B0080/00B000 over een oppervlakte van 27526m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde(n), met name Stad Mechelen, Grote Markt 1, 2800 Mechelen. De aanvrager van de vergunning verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit

aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan men hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

Daarbij zijn onderstaande direct werkende normen van toepassing:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001
Artikel 10 en artikel 14§1 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009

Reactie op het advies van ANB door DE AANVRAGER (BABALTA NV):

1. Algemeen:

Op 29-04-2022 werd door het Agentschap Natuur&Bos (kenmerk 22-205554) een advies verleend op de hogervermelde omgevingsvergunningsaanvraag van Babalta nv. Een aantal overwegingen in het advies zijn ons inziens gebaseerd op een verkeerde interpretatie van een aantal uitgangspunten in de project-m.e.r.-screening en gaat in tegen algemeen gangbare methodes van de milieubeoordeling.

In deze nota worden de volgende aspecten van het advies van ANB besproken: “ecologische waarde van het gebied”, “milderende maatregelen”, “ruimtelijke bundeling/overige milderende maatregelen ontbreken in de aanvraag”.

2. Ecologische waarde:

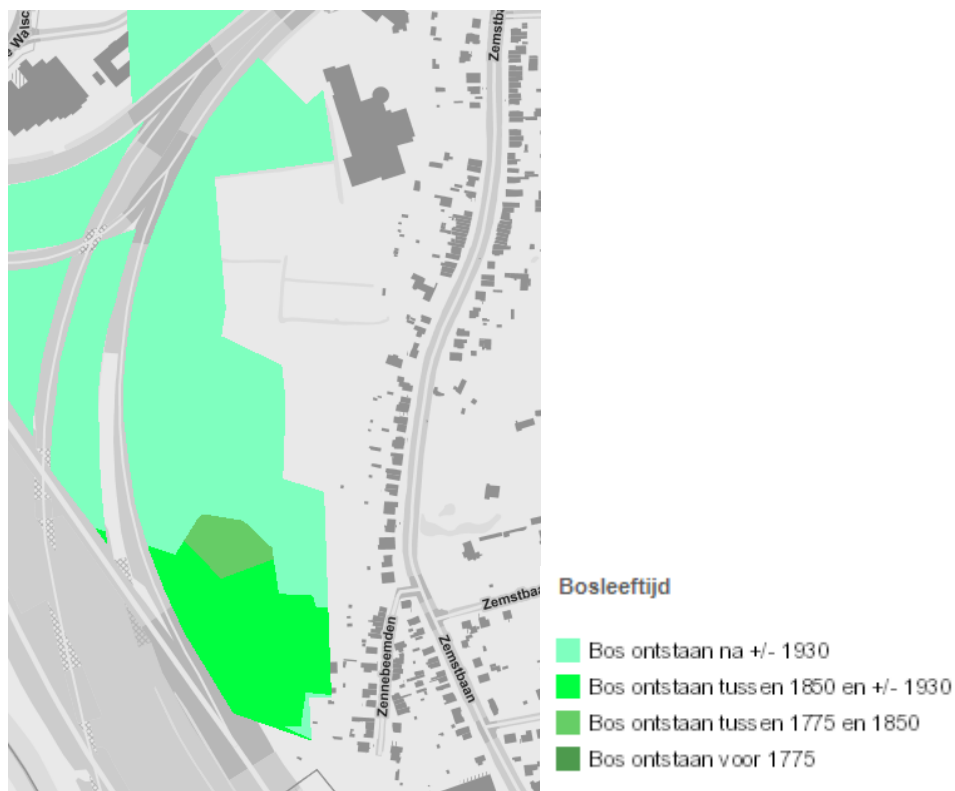
2.2 Gedifferentieerde ecologische waarde (bos) van “projectgebied” versus “studiegebied”

De oppervlakte van de aangevraagde ontbossing bedraagt ca 1.38 ha, dit is ongeveer 10% van de huidige bosoppervlakte in de omgeving van het projectgebied (tussen E19/B101 en de Zemstbaan).

In het advies van ANB wordt er ten onrechte van uitgegaan (zie voetnoot 1 op blz 3 van het advies) dat de ecologische waarde van het projectgebied (waar boskap wordt beoogd) volledig vergelijkbaar is met deze van de rest van het bos in studiegebied. Dit uitgangspunt baseert ANB op het feit dat in de PrMS slechts een beperkt onderscheid zou zijn gemaakt in de ecologische waarde van de aanwezige bosbestanden. (voetnoot 2, op blz 3 van het advies). Deze conclusie is voorbarig en onjuist, aangezien in de PrMS juist meermaals gewezen wordt op een dergelijk belangrijk *onderscheid in ecologische waarde van het te kappen gedeelte bos in vergelijking met sommige andere delen bos buiten het projectgebied*. De gevolgde redenering leidt o.i. onterecht tot een overschatting van de milieueffecten van het ruimtebeslag door de beoogde ontbossing.

Het is inderdaad zo dat de PrMS eveneens de waarde van het ruimere studiegebied (vnl bos) beschrijft, als beschrijving van de ecologische context van de te kappen zone. Het onderscheid in ecologische waarde van de te ontbossen oppervlakte t.o.v. deze van het overige bos wordt in de PrMS voldoende aangetoond. Onderstaand wordt dit verder verduidelijkt:

- De bosbestanden in het projectgebied (waar de ontbossing wordt aangevraagd) betreffen *vrij jonge bosbestanden*. Op luchtfoto's uit 1971 bestond het gebied uit grasland met enkele bomenrijen. In de jaren '70 werd het gebied (toen grasland met enkele bomenrijen) volledig verstoord en deels opgehoogd voor de aanleg van de autosnelweg en op- en afrit. Het huidige bos langs de B101 waar in een deel ervan de boskap wordt beoogd, is het resultaat van een jonge spontane opslag van struiken en bomen na 1971. (*Nota Ecologie blz 8 ev, PrMS blz 84*) Het in de jaren '70 reeds bestaande bos, meer zuidelijk gelegen langs de E19, werd niet verstoord (Zie PrMS figuur 8-27 blz 85).
- De *biodiversiteitswaarde* van het bos in het studiegebied (omgeving van projectgebied) wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van historische wilgenrijen en een rij oude zomereiken in het bestand. Het dood en rottend hout dat deze bomen produceren en de aanwezige holtes in stammen en takken, is een habitat voor zwammen en levert veel voedsel en schuilplaatsen voor insecten en andere fauna. Deze “overblijvers” van het vroegere meersenlandschap werden bij de aanlegwerkzaamheden niet verwijderd. *Het grootste aandeel overstaanders bevinden zich in te behouden deel van het bos, buiten het projectgebied. Het aanbod aan oud en dood hout in het te behouden gedeelte van het bos blijft hierdoor groot (Nota Ecologie blz 8-13, PrMS blz 84, blz 88).*
- Het bos heeft een zekere (beperkte) waarde voor een 4-tal vleermuissoorten (Vleermuiswaarnemingen in Rapport Ecologie Tractebel blz 15-17 en bijlage 2, PrMS blz 86). De *waargenomen vliegroutes van vleermuizen concentreren zich vooral langs de westelijke en oostelijke buitenrand van het bos* (PrMS blz 87, blz 90). Deze buitenste bosranden langs de B101 en langs het zuidelijk grasland en ook meer zuidelijk buiten het projectgebied, worden door de beoogde boskap niet beïnvloed. Door de boskap wordt *geen relevante aantasting van essentiële vliegroutes en/of essentiële foerageergebieden van de vleermuizen verwacht (Nota Ecologie blz 22 en bijlage, PrMS blz 90).*
- Het volledige bosbestand tussen de autosnelweg/B101 en de Zemstbaan heeft volgens de opmeting van ANB zoals vermeld in het advies, een oppervlakte van ongeveer 14 ha. Het zuidelijk deel van dit bos (2.8 ha volgens ruwe opmeting van het bosbestand op luchtfoto's) is veel ouder en waardevoller en is ontstaan tussen 1850 en 1930. Dit bosbestand was opgenomen op de vooroorlogse topografische kaarten (1910-1940). Een klein fragment van ca 0.5 ha (opmeting op de bosleeftijdkaart in Geopunt) is oud bos dat ontstaan is tussen 1775 en 1850. Dit bosbestand was reeds opgenomen op de kaarten van Vandermaelen. *Het bosbestand binnen het projectgebied (beoogde boskap) betreft een relatief jong halfnatuurlijk bos, waarvan de standplaatsfactoren door de mens sterk waren beïnvloed (vergraving, grondophogingen), in tegenstelling tot andere nabijgelegen bosbestanden. (Nota Ecologie blz 8-14, PrMS blz 84-85).*
- In tegenstelling tot de meer aanééngesloten bosbestanden aan de westkant van de Zenne (Zemst/Hombeek), maakt het bos in het projectgebied geen deel uit van een belangrijke ecologische verbinding binnen het stedelijk gebied. Beleidsmatig werd de natuurverbindingsfunctie terecht in een brede strook ten westen van de Zenne voorzien, niet aan de oostkant, via het projectgebied. *Gezien de vele barrières van infrastructuur en stedelijke ontwikkelingen is de ecologische verbindingsfunctie in de omgeving van het projectgebied zeer beperkt. (PrMS blz 90-91).*



Bosleeftijd t.h.v. het projectgebied

Gezien de sterke differentiatie die er bestaat in de ecologische waardering van het bosbestand waarvoor een kapping is aangevraagd, in vergelijking met het omringende bos, mag er niet van uitgegaan worden dat er pro rata van de “oppervlakte te kappen bos versus totale oppervlakte bos in de omgeving” een verlies van ecologische waarde van ca 10% zal optreden. Zoals hierboven en in het rapport Ecologie en de PrMS werd aangetoond, heeft het omringende bos een intrinsiek hogere ecologische waarde dan het bosbestand waarvoor een kapping wordt aangevraagd.

De ontbossing heeft betrekking op een deel van het jongste gedeelte van het bos. In het overblijvende bos wordt een robuuste kern bos bestendigd, met een groot aandeel van de oudere bomen die deel uitmaken van de oude overblijvers uit het beemdenlandschap (oud en dood hout, holtes). De functie voor vleermuizen (randen van het bos) en de biodiversiteitswaarde van het ecosysteem van dood en oud hout in het overblijvende bos blijft voldoende behouden.

De functie die het bos momenteel als ecologische stapsteen uitoefent blijft behouden en sowieso is deze functie reeds relatief beperkt, gezien de sterk geïsoleerde ligging van het bos.

Zelfs indien conform de goede praktijk van milieubeoordeling¹, abstractie gemaakt wordt van de voorziene boscompensatie op het grondgebied van de stad Mechelen (en dus alleen het

¹ Conform de richtlijnen en handleidingen MER kan een milderende maatregel niet bestaan uit een actie die reeds door sectorale regelgeving wordt voorgeschreven of uit het oplijsten van een reeds bestaande norm.

ruimtebeslag door de ontbossing in beschouwing genomen wordt), heeft de aangevraagde ontbossing een beperkt negatief effect op het ecologische functioneren van het studiegebied.

2.3 Beoordelingskader milieueffecten

In de milieueffectbeoordeling in Vlaanderen (en ook internationaal) wordt steeds een effecten-beoordelingskader gehanteerd dat zowel rekening houdt met *de schaal/omvang van het effect* als met *de kwetsbaarheid/waardering van de receptor* (het gebied waar de effecten optreden). In de PrMS (blz. 22-23) werd aangegeven dat voor de milieubeoordeling een dergelijk kwalitatief beoordelingskader is gebruikt. We bespreken hierna beide deelaspecten van het beoordelingskader.

2.3.1 Waardering/kwetsbaarheid van de receptor

De analyse van het juridisch- en beleidsmatig kader geven aan:

- De bospercelen, waarvan de te ontbossen zone deel uitmaakt, zijn deels gelegen in “buffergebied” (volgens gewestplan) en deels in “gebied voor stedelijke ontwikkeling” (GRUP 2008)².
- De percelen zijn niet gelegen in (of nabij) een speciale beschermingszone, niet in of nabij VEN-gebied, niet in of nabij beschermd landschap, niet in een zoekzone voor bosuitbreiding. Het project kan geen effect hebben op een bijzonder beschermd gebied (PrMS blz 24, 84, 88-96).
- Uit terreinbezoeken en verschillende kaartanalyses, waaronder de Biologische waarderingskaart versie 2, kan afgeleid worden dat het bos binnen- en in de omgeving van het projectgebied een “biologisch waardevol” bos betreft. Volgens de Biologische waarderingskaart is het bos gekarteerd als “opslag van allerlei aard”.
- Er zijn op de BWK geen belangrijke fauna-elementen aangeduid.

Uit de analyse werd verder geconcludeerd dat het bos geen hoge potentiële ecologische waarde heeft in relatie tot de onmiddellijke omgeving gelegen natuur (zie ook 2.2).

- De te ontbossen percelen hebben *geen relevant belang als ecologische verbinding* en onderdeel van een ruimere landschappelijke structuur.
- De *intrinsieke en potentiële ecologische waarde* van het bos is beperkt, gezien de aanwezige standplaatsfactoren en verstoringselementen. Het bos is gelegen vlak naast de autosnelweg E19 en de op- en afrit B101, waardoor een hoge bestaande geluidssdruk (verkeer) in het bos optreedt, evenals een relevante N-depositie en verzuring en lichthinder van de autostrade³ (PrMS blz 86, 91-92).

² In de herneming van het GRUP, momenteel in fase Ontwerp-RUP, is het gebied aangeduid als “Gebied voor stedelijke activiteiten”.

³ Opmerking: een ongunstige N-depositiedruk betekent niet noodzakelijk een ongunstig luchtmissiekwiteit voor mens-gezondheid. De N-depositie en verzuring van bodem en grondwater in het bos is een cumulatieve depositie in de tijd (die leidt tot ongewenste vegetatieveranderingen) en kan bijgevolg niet vergeleken worden met de gemiddelde immissie-luchtkwaliteit voor de mens (gezondheid) t.h.v. het projectgebied. Deze laatste is een op een bepaald tijdstip optredende en gemeten concentratie in de omgevingslucht. Beide waarden/normen kunnen niet met elkaar vergeleken worden. Voor de geluidsdruk geldt dat gangbare geluidsdruknormen voor “verstoring van broedvogels” lager liggen dan de geluidskwaliteitsnormen (Vlarem II) voor het desbetreffende bestemmingsgebied van het project en ook dat de afstand van E19 tot het bos veel ongunstiger is dan de afstand van E19 tot het projectgebied.

- Verder wordt opgemerkt dat alle bossen volgens de BWK minimaal als ‘biologisch waardevol’ werden gewaardeerd (middelste waardering van een 3-delige waarderingsschaal). Dit betekent dat ondanks hun algemeen voorkomen en geringe zeldzaamheidswaarde, ook bvb populierenbestanden en naaldhoutbossen zonder onderbegroeiing, standaard steeds als “biologisch waardevol” gewaardeerd werden.

Op basis van gerichte inventarisatie, kaartanalyse en beleidsdoelstellingen wordt de “waardering/kwetsbaarheid” van het bos waarvoor de ontbossing wordt aangevraagd als “*weinig kwetsbaar/waardevol*” beoordeeld (en in geen geval als “*zeer kwetsbaar/waardevol*”).

2.3.2 Schaal/omvang van het effect

Gezien de eerder besproken geringe ouderdom van het bosbestand waarvoor de ontbossing wordt aangevraagd, gezien de relatief geringe biodiversiteitswaarde (weinig oude bomen op de betrokken percelen), gezien de resterende robuuste boskern en gezien er geen relevante aantasting van essentiële vliegroutes en/of essentiële foerageergebieden van de vleermuizen verwacht wordt door de ontbossing (*Nota Ecologie blz 17-18, bijlage 2, PrMS blz 90*), is geoordeeld dat de beïnvloeding van het ecologisch systeem door de ontbossing *zeer lokaal* is (reikt niet tot buiten het projectgebied) en de bestaande biodiversiteitswaarde en de vleermuisactiviteit in de omgeving niet aanzienlijk wordt beïnvloed.

Er dient hierbij niet louter naar de bosoppervlakte te worden gekeken, maar eveneens naar de relevante ecologische functies die het bos en zijn onderdelen effectief uitoefent (productie oud hout, habitat voor zwammen/insecten, foerageerroute voor vleermuizen).

Op basis van de oppervlakte en de aangevraagde ontbossing en de ecologische functies van dit bosfragment in relatie tot de omgeving, is de schaal/omvang van de ingreep als *klein (tot hoogstens matig)* te beschouwen.

2.3.3 Effectbeoordeling

De effectbeoordeling die door ANB in het advies wordt vooruitgeschoven t.a.v. het ruimtebeslag nl. “*lokaal sterk negatief*”, is ons inziens niet verdedigbaar in het licht van het vooropgestelde beoordelingskader. De algemeen gebruikte beoordelingsschaal in milieueffectrapportering (zie Tabel hierna) wordt ons inziens hier verkeerdelijk toegepast.

Een combinatie van “matige omvang” van effect met “matige waardering” van ecotopen kan conform het algemeen gebruikte beoordelingskader maximaal tot een globale effectscore “negatief” effect leiden, nooit tot een “sterk negatief” effect. Het toekennen van een hoge waardering/kwetsbaarheid is niet aan de orde, temeer gezien de natuurbeleids- en beschermingsstatus die aan het gebied is toegekend. Hierbij werd nergens enige beschermingsstatus of een hoge waardering toegekend. Gezien de omvang van de ontbossing, de standplaatsfactoren en de ecologische functies zou een score “grote omvang” van effect eveneens onterecht zijn. In de milieubeoordeling (PrMS) werd een waardering volgens “weinig kwetsbaar” en “matige omvang” gebruikt.

Tabel : Algemeen beoordelingskader van milieueffecten (RichtlijnenboekenMER, PrMS blz 23)

Omvang van het effect Kwetsbaarheid Van het milieu	Groot		Matig		Gering		Neutraal
	Waardeoordeel						
	Positief	Negatief	Positief	Negatief	Positief	Negatief	
Zeer kwetsbaar	+++	---	++/+++	--/---	++	--	0
Matig kwetsbaar	++/+++	--/---	++	--	+	-	0
Weinig kwetsbaar	+/++	-/--	+	-	+/-	-/0	0

--- **sterk negatief**: enkel in de combinatie van “zeer kwetsbaar/waardevol” en “grote omvang/schaal van het effect”.

-gering negatief: milieubeoordeling in PrMS

Door in deze concrete situatie, zijnde een bosbestand met een beperkte (tot lokaal mogelijk een matige) ecologische waardering en kwetsbaarheid, te neigen naar de toepassing van de hoogste scores op de beoordelingsschaal, wordt een objectief gebruik van de bipolaire beoordelingsschaal over zijn volledige range van 7 scores onmogelijk gemaakt, hetgeen niet de bedoeling kan zijn. Bij gebruik van een dergelijk beoordelingskader zou dan bijvoorbeeld een ingreep met relevante effecten op natuurgebied met een hoge beschermingsstatus, eveneens leiden tot een eindbeoordeling “sterk negatief effect”, even goed als algemeen verspreide en ecologisch minder waardevolle natuur. Logischerwijze zou de veralgemeende toepassing van een dergelijk beoordelingsskader bij vergunningverlening kunnen uitmonden in een brede vergunningenstop, ook in situaties waar dit vanuit natuuroogpunt weinig of geen meerwaarde en natuurbehoudswinst kan opleveren.

We kunnen ons niet van de indruk ontdoen dat louter het “stand-still principe” inzake de bosoppervlakte op zich, en niet een effectbeoordeling met objectieve in acht neming van de waardering en schaal van het effect conform het beoordelingskader, aanleiding zijn tot toekennen van de meest negatieve effectscore “sterk negatief effect” voor de ontbossing.

Volgens het algemeen toegepaste beoordelingskader voor milieueffectbeoordeling, leiden bovenstaande beoordelingen tot een effectbeoordeling “beperkt negatief (-)”. Waarbij opgemerkt wordt dat zelfs indien hypothetisch een “matig negatief”-beoordeling zou worden gegeven t.a.v. “Omvang van effect” zowel als t.a.v. “Waarde/Kwetsbaarheid van receptor”, er nog steeds tot de conclusie van een “negatief effect (-)”, maar zeker NIET een “sterk negatief effect (---)”.

3. Milderende Maatregelen:

Naast de voorziene boscompensatie in natura op het grondgebied van Mechelen, zijn er 2 projectgeïntegreerde maatregelen die leiden tot een belangrijke mildering van milieueffecten ten aanzien van ontbossing.

3.1 Ruimtelijke bundeling en -zonering, bosbehoud

Bij de opmaak van het masterplan voor het project werd gekozen voor een weloverwogen bundeling en inplanting van de gebouwen en infrastructuur. Dit werd besproken in de toelichtingsnota (blz 66) en de PrMS (blz 11, 37, 88, 115) bij de vergunningsaanvraag. Het

projectgebied is 6.97 ha groot, waarvan ca 1.2 ha vloeuweide en ca 1.4 ha bestaand bos. Het grootste aandeel van het project werd ingeplant in biologisch weinig waardevolle zones, zijnde een bestaande halfverharde (overflow)parking en andere infrastructuur van Technopolis.

Het stedelijk ontwikkelingsgebied (GRUP 2008) is een ca. 9 ha groot gebied voor stedelijke ontwikkeling (waarvan 1 ha buffer in overdruk). Het oorspronkelijke masterplan was gekenmerkt door een eerder “matige bundeling” van de gebouwen en infrastructuur en een grotere afstand van het projectgebied tot de bestaande gebouwen van Technopolis. Naar aanleiding van verzoeken van omwonenden en betrokken overheden tijdens het vooroverleg, heeft de initiatiefnemer het masterplan herzien, teneinde zoveel mogelijk bestaand bos te kunnen behouden. De ontbossing werd door een sterke ruimtelijke bundeling en zonering van infrastructuur beperkt tot 1.4 ha.

In het advies van ANB wordt opgemerkt dat nagelaten werd om een verdere ruimtelijke bundeling van het project met de Technopolis gebouwen te onderzoeken. Het is inderdaad zo dat er ten westen van het Technopolis-gebouw een bosfragment van naar schatting 1.2 ha buiten het projectgebied ligt. Dit gebied sluit ruimtelijk aan bij Technopolis, die als hoofdbegunstigde van de erfpachtovereenkomst voor het terrein hiermee wil inspelen op toekomstige uitbreidingsplannen van Technopolis (bvb doe-centrum). Dit terreingedeelte valt m.a.w. buiten de toegewezen percelen in de erfpachtovereenkomst tussen de Vlaamse Overheid/Technopolis en Plopsa (Babalta nv), voor de realisatie van het project.

Het ligt in geen geval binnen de keuzemogelijkheid van de initiatiefnemer om deze (bos)percelen ten westen van Technopolis te integreren in zijn project, ter vervanging van andere meer zuidwestelijk gelegen percelen.

3.2 Vloeuweide

In het advies van ANB wordt vooropgesteld (*blz 3*) dat de aanleg van de vloeuweide niet als een milderende maatregel voor de ontbossing kan worden beschouwd omdat: (1) het een ander soort natuurtipe betreft dan dit van het kappen bosbestand en (2) er op heden reeds regenwater gecapteerd wordt in dit deelgebied (*blz 3 van het advies ANB*).

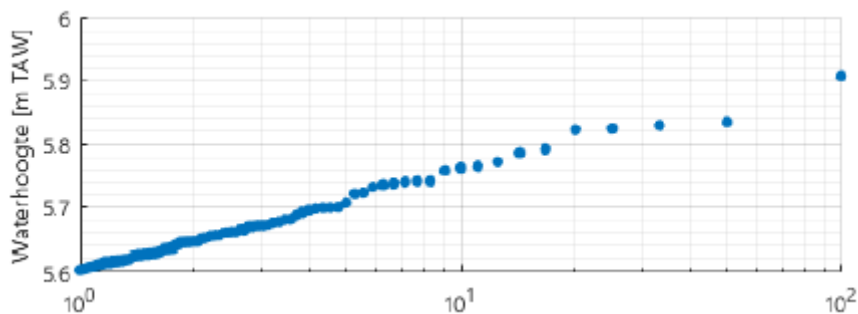
Ad (1). In de ecologische nota en de PrMS wordt *de aanleg en inrichting van de vloeuweide* in eerste instantie NIET als een (projectgeïntegreerde) “milderende maatregel” voor de beoogde ontbossing aanzien. Mogelijk werd dit onvoldoende benadrukt in de vergunningsaanvraag.

In de eerste plaats is het zo dat het project in de vloeuweide wel degelijk de aanleg van gegroepeerde bosschages met bomen en struiken voorziet (hoogopgaande solitaire bomen 18 stuks + struiken in de “clumps” of “eilandjes” in de uitvloeuweide). Ten noorden van de vloeuweide (op het perceel van het bestaande grasland) wordt eveneens een dichte bufferzone van bos voorzien (86 stuks hoogopgaande bomen in deze noordelijke groenbuffer van de uitvloeuweide) (*zie Beplantingsplan, Toelichtingsnota bij de vergunningsaanvraag blz 9, blz 45-*

55, blz 57-58, *Nota Ecologie* blz 19-20, 22, *PrMS* blz 14, 90, 96) ⁴. Deze bomen worden als verplichte compensatie voor de kap van solitairen in het projectgebied voorzien (factor 3).

Het is dus niet zo dat de vloeuweide uitsluitend een functie heeft van waterberging, maar er wel degelijk ook relevante aanplantingen in voorzien worden, die zeker ook een functie hebben als habitat voor verschillende bossoorten. Het is zo dat het hier eerder om soorten van bosranden en open bossen zal gaan, waar het bestaande bos in zijn geheel meer gesloten is. Als dusdanig wordt er een bijkomende variatie geboden in het landschap, wat ecologische kansen schept.

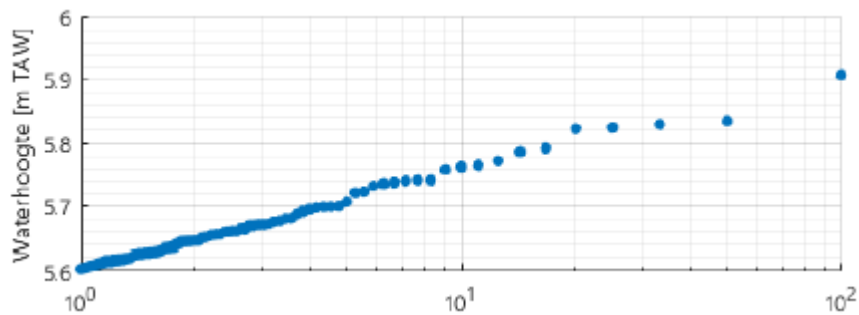
In het advies van ANB wordt op blz 3 vermeld dat het gebied (de vloeuweide) momenteel reeds regenwater capteert (natuurlijke laagte) en de bijkomende waterbergingscapaciteit wellicht gelimiteerd is. De meerwaarde van de vloeuweide en het milderend effect van de inrichting wordt in vraag gesteld. Nochtans zal de inrichting leiden tot een effectief verhoogde waterbergingsfunctie in de vloeuweide in vergelijking met de bestaande toestand. Dit is in de Watertoets bij de aanvraag tot omgevingsvergunning afdoende aangetoond aan de hand van een Sirio-modellering. Het model toont aan (Watertoets⁵, figuren blz 74) dat in vergelijking met de bestaande toestand de maximale hoogte van gebufferd regenwater in de vloeuweide, bij neerslagevents met verschillende terugkeerperioden ($T = 0$ tot 100 jaar), ca 40-45 cm zal toenemen. Dit zijn dus tijdelijke buffersituaties met een duur van maximum 24 u, vergelijkbaar met de historische neerslagberging in het vroegere meersenlandschap van de Zennevallei. Deze extra waterberging is voldoende performant om in voorjaars- en zomersituaties, als de grondwaterstanden ruim onder het maaiveldniveau staan, relevant meer hemelwaterinfiltratie te realiseren en een ecologische meerwaarde te leveren.



Maximale waterstand in buffergebied weiland i.f.v. terugkeerperiode – BESTAANDE TOESTAND

⁴ De inrichting van de buffer ten noorden van het grasland omvat een min. 40 m brede buffer over de volledige breedte van het perceel. In de vloeuweide worden zogenaamde “clumps” aangelegd die er voor zorgen dat het open karakter van het weiland maximaal bewaard blijft maar er toch een bufferend effect ontstaat. Clumps zijn eilanden met bomen en struiken, ze worden wisselend gepositioneerd, op die manier ontstaat er een combinatie van een buffer met open delen, die op een speelse en verrassende manier tegelijk ook visuele zichtrelaties leggen naar het westelijk gelegen bos.

⁵ Watertoets. IMDC (2022) Het bouwen van een zwembad en parkeergebouw met omgevingsaanleg en infrastructuurwerken, Technologielaan Mechelen



Maximale waterstand in buffergebied weiland i.f.v. terugkeerperiode – ONTWORPEN TOESTAND

Belangrijk is in tweede instantie, dat deze inrichting met bomen en struikaanplantingen, een interessant halfopen habitat wordt gerealiseerd in de vloeiveide, en met name deze combinatie van bosjes (randen) en natte habitats leidt tot een opwaardering van de jachthabitats voor de meeste vleermuissoorten. In die zin wordt de inrichting van de vloeiveide wel als een milderende maatregel voor het verwijderen van andere bomen beschouwd.



Streefbeeld van vegetatiestructuur met de zogenaamde “clumps” in de vloeiveide.

4. Conclusie:

Deze motivatie biedt een antwoord op de verschillende elementen die in het advies van ANB opgeworpen werden, en van waaruit een negatief advies geformuleerd werd. Uit het voorgaande mag blijken dat het bosdeel dat gekapt dient te worden voor de realisatie van het voorliggende project, slechts een beperkte rol speelt in de globale waarde van het bos dat zich hier langs de snelweg bevindt.

Bovendien werd ook aangetoond dat het niet billijk is, voor dit project te spreken over een ‘sterk negatief effect’ op vlak van biodiversiteit, gezien de ten hoogste als ‘matig’ in te schalen waarde van het gebied én omvang van het effect.

We toonden ook aan dat de initiatiefnemer binnen de mogelijkheden van het perceel reeds een maximale ruimtelijke bundeling van de gebouwen met de bestaande infrastructuur van Technopolis. Tot slot werd de ecologische waarde van de voorziene vloeiveide met boom- en struikengroepen verder geduid, waardoor verduidelijkt werd waarom deze wel degelijk en milderende maatregel betekent die de ecologische impact van de boskap verder beperkt, zeker voor wat betreft de aanwezige vleermuispopulaties.

Er zal dus geen bijkomende wijziging aan het dossier gebeuren in het wijzigingsverzoek om hier aan tegemoet te komen. We vragen om het huidige boscompensatiedossier te behouden. Hierin werd enkel de grootte van de percelen gewijzigd door de gewijzigde contour van het parkeergebouw. Hierdoor zal er minder gebied dat als bos beschouwd dient te worden gekapt moeten worden dan in de oorspronkelijke aanvraag. De compenserende gronden blijven echter dezelfde (er worden volledige percelen aangeplant en dat blijft gewoon behouden) dus er zal daardoor ruim meer dan het dubbel gecompenseerd worden (dit is dus meer dan effectief nodig volgens het bosdecreet).

EXTERN ADVIES: AWV – **GUNSTIG**

14 MEI 2022

Voorwaardelijk **gunstig** met volgende voorwaarden:

- Er dient een domeinvergunning (ifv lozing in de baangracht) aangevraagd en bekomen te worden. De vergunninghouder moet aantonen dat met de huidige normering de huidige langsgracht 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. De aanvrager (BABALTA NV) 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 de aanvrager (BABALTA NV) wordt een toestand nagestreefd waarbij de afwatering geen bijkomende hydraulische belasting teweegbrengt in de afwaarts gelegen langsgrachten. De afwatering van openbare wegenis op de langsgrachten zal m.a.w. te allen tijden gegarandeerd zijn, na afstemming met de aanvrager (BABALTA NV) 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 langsgracht. De vergunninghouder dient in te staan voor het onderhoud van de langsgracht 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 de aanvrager (BABALTA NV) 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 de aanvrager (BABALTA NV).
- 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 De aanvrager (BABALTA NV), van een wijziging van de lozingsactiviteit, of van een mogelijke wijziging in de omgevingsvergunning geïnformeerd door De aanvrager (BABALTA NV); de gemaakte afspraken en de rechten en plichten van de betreffende vergunning worden door de rechtsoptvolger integraal overgenomen, tenzij in onderling overleg tussen rechtsoptvolger en AWV anders wordt beslist.
- Bij wijziging van de omgevingsvergunning kunnen de afspraken voor de aansluiting herzien worden; de aanvrager (BABALTA NV) 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 terrein mag pas een aanvang worden gemaakt na het bekomen van de door AWW te verstrekken machtiging (domeinvergunning)
- 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.

Reactie van de aanvrager (Babalta NV) op het advies van AWW:

- Aan alle voorwaarden van het advies van AWW zal worden voldaan. De aanvraag voor de domeinvergunning is reeds lopende in overleg met AWW en de gevraagde monitoring van de mobiliteitssituatie was reeds mee opgenomen in het mobiliteitsplan dat de aanvrager al aan de vergunning had toegevoegd.

EXTERN ADVIES: VMM – **GUNSTIG**

13 MEI 2022

- I. Voorwaardelijk **gunstig** met volgende voorwaarden:
 - a. 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.

Gewijzigd naar:

EXTERN ADVIES: VMM – **GUNSTIG**

17 MEI 2022

Voorwaardelijk **gunstig** met volgende bijkomende voorwaarden:

- I. De VMM 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:
 - a. 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.
 - b. Om het hergebruik van hemelwater te optimaliseren adviseren we om ook het dak van het parkeergebouw te laten afwateren naar de hemelwaterput voor hergebruik

Reactie van de aanvrager (Babalta NV) op advies VMM:

- Aangetoond (via detailberekening verharde oppervlakte aangepast ontwerp) dat uitgangspunten inzake totale oppervlakte verharding/afstroming in de goedgekeurde watertoets behouden blijven.
- Aan alle voorwaarden van de VMM zal worden voldaan tijdens de bouw- en exploitatiefase.
- De nodige overeenkomst met de betrokken aangelande van het terrein dat mogelijke impact heeft van de waterbuffering door ophoging, werd reeds gesloten.
- De aangevraagde maximale AOX: 600 µg/l zal zonder probleem gehaald worden. De ervaring van de reeds bestaande sites met hetzelfde principe van afvalwaterzuivering toonde aan dat door het gebruik van een AOS-systeem in de technische installatie de AOX-waarden tot een zo laag mogelijk minimum worden herleid.

EXTERN ADVIES: PROXIMUS – **GUNSTIG**

09 JUNI 2022

- I. **Gunstig** advies:
 - a. Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

⇒ **Geen wijzigingen in wijzigingsverzoek**

EXTERN ADVIES: POVC VAN 7 JUNI 2022 – ONGUNSTIG 17 JUNI 2022

Zie verslag van de POVC

Reactie van de aanvrager (Babalta NV) op advies POVC:

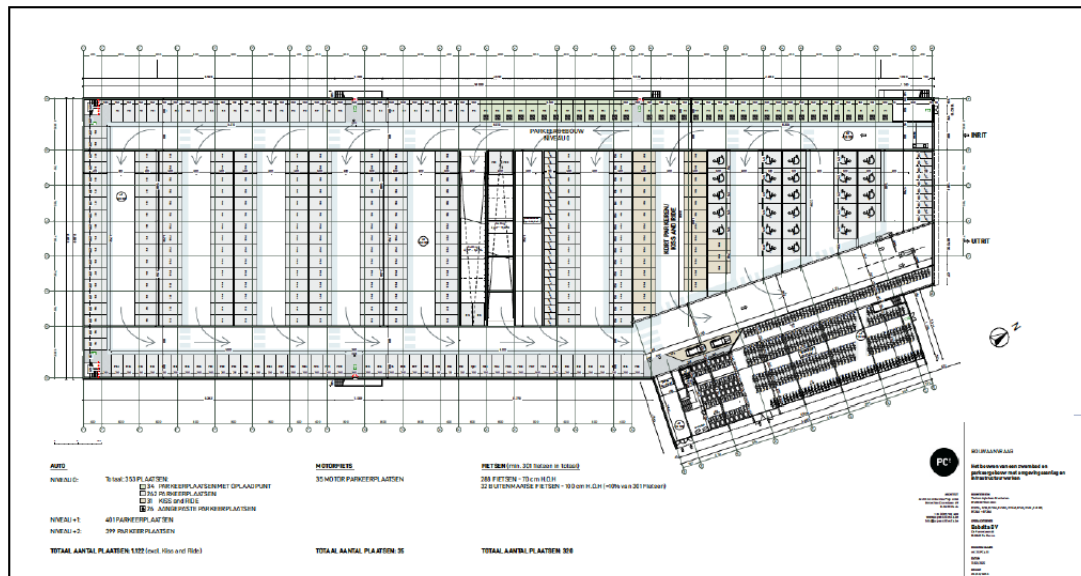
- ⇒ Aanpassing van stockage chemische producten die kunnen reageren met elkaar (op voldoende afstand geplaatst) alsook alle chloorhoudende producten in apart geventileerd lokaal geplaatst om in regel te zijn met VLAREM II.
- ⇒ Alle VLAREM-regels voor exploitatie & constructie zullen gevolgd worden
- ⇒ Aanpassingen omwille van ongunstige adviezen werden al verder in dit document beschreven.
- ⇒ Aspecten omtrent geluidshinder bij exploitatie zullen op dat ogenblik geëvalueerd worden.
- ⇒ Hinder door inrichting van de werf zal met het “minder-hinder”-team & alle betrokken partijen van de Stad Mechelen voor de aanvang van de werken tijdig doorsproken worden.

INVLOED VAN BOVENSTAANDE AANPASSINGEN OP ANDERE DOCUMENTEN EN STUDIES:

MOBER:

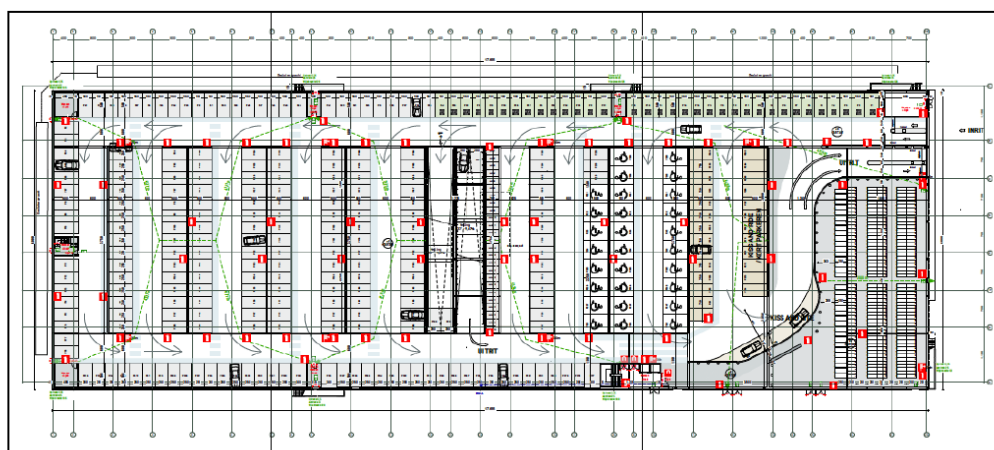
De gedane aanpassingen werden reeds beschreven onder het advies van AWV. De nieuwe lay-out van het parkeergebouw werd in rekening gebracht en de nodige aanpassingen werden gedaan en door gerekend in het MOBER. De eerder gemaakte conclusies omtrent mobiliteit blijven overeind.

De parking van het complex krijgt een aangepaste vorm. In figuur 1 & 2 worden respectievelijk de plannen van de parking uit februari 2022 en juni 2022 weergegeven.



Figuur 1: Detail parkeergarage versie februari 2022

Activeer
Ga naar Inst



Figuur 2: Detail parkeergarage versie juni 2022

De zoneoppervlaktes en aantallen van parking en fietsenstallingen worden in onderstaande tabel weergegeven:

Versie februari 2022

Versie juni 2022

Totale oppervlakte		13 400m ²	13 400m ²
Parkeerplaatsen Fiets	Totaal	383	363
	Garage	288 + 32 buitenmaatse	265 + 35 buitenmaatse
	Technopolis	48 + 15 buitenmaatse	48 + 15 buitenmaatse
Parkeerplaatsen Auto	Totaal	1 153	1 142
	Gewoon	1 062	1 052
	Laadpunt	34	34
	Aangepast	26	28
	Kiss & Ride	31	28

Confrontatie vraag & aanbod: Fiets

Er is een fietsparkeerbehoefte bepaald van minstens 218 fietsenstallingen voor beide bestemmingen samen. De fietsenparking van het zwembadcomplex (juni 2022) zal 300 hoogwaardige fietsparkeerplaatsen tellen, nabij het ontvangstplein van de bestemming en met aandacht voor buitenmaatse (35 plaatsen) en elektrische fietsen. Ook de bestaande fietsenstalling aan de ingang van Technopolis (48 plaatsen + 15 voor buitenmaatse fietsen) blijft behouden. Het gezamenlijk aanbod van 363 fietsparkeerplaatsen voldoet dus ruimschoots aan de berekende vraag van 218 fietsparkeerplaatsen. Het aantal fietsparkeerplaatsen in de versie van februari was 320. De huidige plannen sluiten beter aan bij de vraag.

Confrontatie vraag & aanbod:

De parkeerdruk zal het grootst zijn op een vakantiedag en wanneer beide functies een groot aantal bezoekers over de vloer krijgen. Op basis van een maximale bezoekersaanwezigheid op de site (Technopolis + zwembadcomplex) werd een verwachte parkeerbehoefte van 1.026 autoparkeerplaatsen berekend. De huidige parking van Technopolis beschikt over ca. 700 parkeerplaatsen (voor- en achterkant samen), waardoor de bijkomende parkeerplaatsen in functie van de gehele site een verdedigbare toename vormen. Er werd bepaald dat op dergelijke dagen op piekmomenten 1.026 autoparkeerplaatsen nodig zijn. Het

parkeergebouw (versie juni 2022) dat in een eerste fase plaats zal bieden aan 1.142 auto's (plus 28 kiss-and-rideplaatsen) komt tegemoet aan deze parkeerbehoefte.

De buffercapaciteit wordt noodzakelijk geacht om occasionele piekmomenten op te vangen, bv. bij bepaalde bedrijfsevenementen met een hoog autoaandeel in de modal split in combinatie met een topdag voor beide functies of bij een kortstondige, beperkte overlap tussen twee tijdsblokken (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). Deze overlap houdt in dat aankomende en vertrekkende bezoekers van twee opeenvolgende tijdsblokken gedurende een korte tijd samen op de site aanwezig zijn. Er is ook ruimte voorzien voor laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen (de parkeervakken hebben wel dezelfde dimensionering als reguliere parkeervakken), trappengangen, liftschacht...

In de literatuur⁶ geldt dat een bezettingsgraad van 80% optimaal is voor een parkeergarage. Op dat moment zijn er voldoende plaatsen bezet en vinden automobilisten toch nog gemakkelijk een vrije plaats zodat zoekverkeer vermeden wordt. Is de bezetting hoger dan 80%, dan moet een automobilist lang zoeken naar een plaats en wordt zijn parkeercomfort aangetast. De verhouding tussen de maximale parkeervraag (1.026 plaatsen) en het parkeeraanbod (1.114 plaatsen) bedraagt 92%. Met een maximale parkeervraag van 1.026 parkeerplaatsen zou de aangeboden capaciteit volgens deze verhouding in principe 1.283 parkeerplaatsen moeten bedragen om het parkeercomfort te vrijwaren. De capaciteit wordt echter beperkt tot 1.114 parkeerplaatsen om geen aanzuigeffect te creëren. Op piekmomenten zal Plopsa parkingstewards inzetten om het parkeren in goede banen te leiden. In de versie van februari 2022 was de verhouding tussen vraag en aanbod 91%. Het verschil is ook hier minimaal. Het gebouw zal bestaan uit een gelijkvloers gedeelte (316 pl.) en 2 verdiepingen (resp. 414 en 412 pl.). De bestaande parking van Technopolis beschikt over ca. 700 parkeerplaatsen (ten noorden en ten zuiden van het Technopolisgebouw). Dit betekent voor de toekomstige situatie, gezien de omvang van het zwembadcomplex, een aanvaardbare uitbreiding van de parkeercapaciteit met 442 autoparkeerplaatsen.

Er worden 28 parkeerplaatsen voor personen met een handicap voorzien in het parkeergebouw. Het is aanbevolen² om tot 100 parkeerplaatsen 6% van het totale aantal parkeerplaatsen aan te passen/voor te behouden voor personen met een handicap, gevolgd door 1 aangepaste parkeerplaats per schijf van 50 reguliere parkeerplaatsen. Het voorziene aantal parkeerplaatsen voor personen met een handicap komt daarmee tegemoet aan het minimaal noodzakelijke aantal. In de versie van februari 2022 was dit nog 2 plaatsen minder.

GELUIDSSTUDIE:

De gewijzigde lay-out werd opnieuw in het rekenmodel gestoken, de wijzigingen in de geluidscontouren zijn uiterst licht en de resultaten, conclusies en voorgestelde maatregelen blijven onveranderd.

⁶ 1 Miermans & Van Moerkerke (2005)

ARCHEOLOGIE NOTA:

Geen wijzigingen nodig, contour maakt geen significant verschil voor studie

WATERTOETS:

Inleidende nota toegevoegd waarin verharde oppervlakte in gewijzigd project in detail is berekend (figuur en tabel) en aangetoond dat dit binnen de aangenomen oppervlakte van de oorspronkelijke watertoets valt.

INRICHTINGSSTUDIE & TOELICHTINGSNOTA:

Hierin werden de nodige aanpassingen gedaan die rekening houden met de nieuwe lay-out en de gewijzigde resultaten van de verschillende studies.

ECOLOGIE & PROJECT-MER-SCREENING (PRMS):

Voor Ecologie maakt de gewijzigde lay-out geen verschil, de analyse blijft hetzelfde. Er zijn dus geen wijzigingen te melden.

In de PrMS werd het cijfermateriaal, plannen en de figuren aangepast. Ook werd de bezonnings- en schaduwstudie opnieuw uitgevoerd en opgenomen in het document.

Door de nieuwe lay-out van het parkeergebouw werden het aantal parkeer- en fietsplaatsen aangepast alsook het groendak oppervlakte, de oppervlakte van de boskap en ook de berekening van de totale verharde oppervlakte.

In de Voortoets Natuur werd verduidelijkt dat het om 2 emissiepunten gaat, namelijk de WKK als 1 emissiepunt + 1 emissiepunt voor de verwarmingsketels (1 schoorsteen voor 3 verwarmingsketels).