

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN
Zitting van 5 mei 2022

DOSSIERGEGEVENS

Referentie omgevingsloket: 2021098517

Referentie provincie: OMBER-2021-1187

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het bouwen en exploiteren van Maritieme Campus Antwerpen (MCA), op een terrein gelegen te Benzineweg 11/Petroleumkaai zn, 2020 Antwerpen, met kadastrale omschrijving afdeling 37, sectie A, nr. 138 A 2, afdeling 9, sectie I, nrs. 2877 S 0, 2938 A 0, 2934 A 0, 2927 P 0, 2927 N 0 door:

- **nv Real Estate and Leasing Company**, De Gerlachekaai 20, 2000 Antwerpen; vertegenwoordigd in de beroepsprocedure door Wouter Neven en Kyoto Van Herreweghe (advocaat), Havenlaan 86c b113, 1000 Brussel.

De ingedeelde inrichting is gekend onder inrichtingsnummer 20201009-0035 en wordt geëxploiteerd door de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen van **Antwerpen** heeft op 10 november 2021 een voorwaardelijke vergunning afgeleverd.

Tegen dat besluit werd een beroep ingediend bij de deputatie van de provincie Antwerpen op 10 december 2021 door het betrokken publiek:

- **Natuurpunt Hobokense Polder**, Commandant Van Laethemstraat 45, 2660 Hoboken (Antwerpen);
- **vzw Natuurpunt**, Coxiestraat 11, 2800 Mechelen; vertegenwoordigd door Peter De Smedt en Robin Verbeke (advocaat), Kasteellaan 141, 9000 Gent.

Het beroep werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 januari 2022.

Het beroep moet worden behandeld volgens de gewone procedure met POVC.

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG

VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INITIEEL INGEDIEND OP 16 JUNI 2021 EN VERVOLLEDIGD OP 8 JULI 2021

De vergunningsaanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

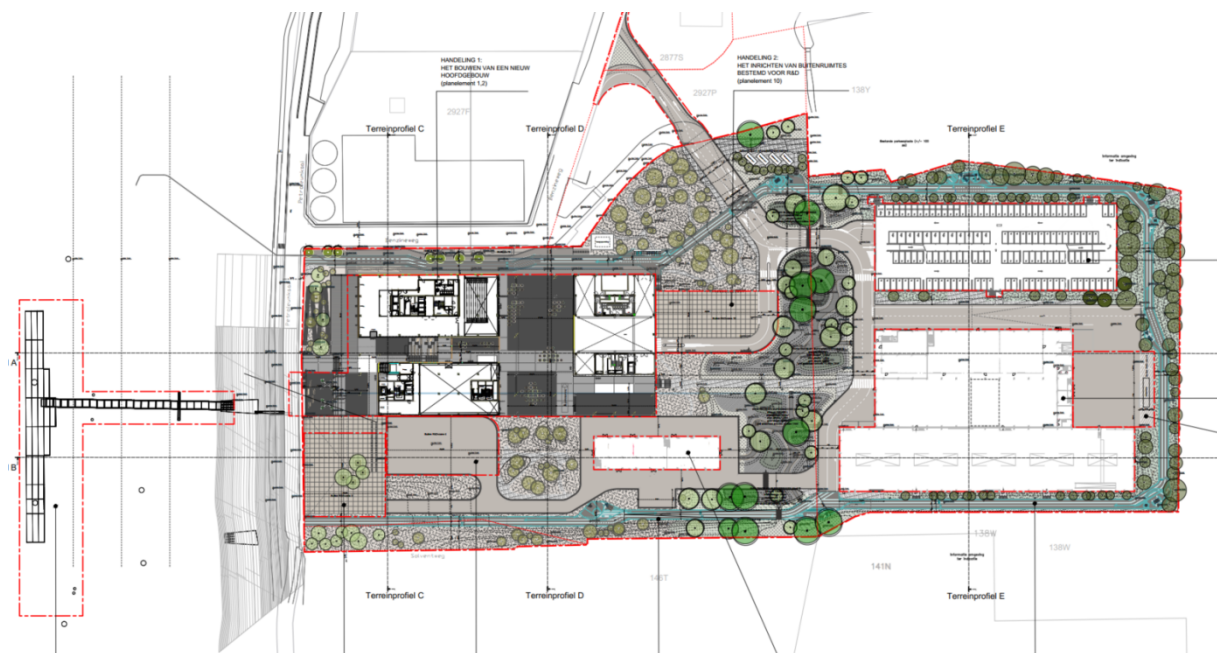
Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het project dat bekend staat onder de naam Maritieme Campus Antwerpen (MCA). De site zal na uitvoering de volgende functies bevatten:

- onderzoeksruimte (R&D = research and development);
- kantoren, vergaderzalen;
- restaurant Grand Café;
- sportvoorzieningen;
- 3 hallen voor onderzoek en ontwikkeling;
- parkeervoorzieningen;
- vernieuwing ponton met brug aan de Schelde.

De volgende constructies worden opgericht:

- vrijstaand hoofdgebouw bestaande uit 3 tot 10 bouwlagen met verschillende dakvormen en met een hoogte van ongeveer 46m;
- vrijstaande tijdelijke parkeergarage bestaande uit 4 bouwlagen met plat dak;
- hallen nummer 5, 6, 7: bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met plat dak. Hallen 6 en 7 staan gekoppeld, hal 5 is vrijstaand;
- hoogspanningscabine gelegen naast de hoogbouw;
- terreinaanleg met wegen, groeninfrastructuur, sportinfrastructuur, infiltratie- en bufferbekkens.



Omschrijving van de aanvraag voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te exploiteren.

De aanvraag omvat volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
3.2.2°b)	het lozen van meer dan 600 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, wanneer het lozingspunt gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied;	18.150 m ³ /jaar
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijhorende slibproductie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar;	2.904 m ³ /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 liter tot en met 50.000 liter uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden wordt gebruikt;	5.000 liter
12.2.1°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA;	2 x 800 kVA 1 x 630 kVA 1 x 250 kVA (totaal: 2.480 kVA)
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA;	5 x 1.600 kVA (totaal: 8.000 kVA)
12.3.2°	accumulatoren (gebruik van): vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren door middel van toestellen met een geïnstalleerd totaal vermogen van meer dan 10 kW;	57,75 kW
12.4.1°a)	inrichtingen voor het vervaardigen van elektrische en elektronische toestellen, gedrukte schakelingen, chips, zonnecellen en geleiders met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
15.1.1°	al dan niet overdekte ruimte voor het stallen van 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of spoorvoertuigen zijn;	25 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW;	1.166,20 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 3.000 tot en met 10.000 liter;	5.000 liter
19.3.2°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	600 kW
19.6.1°a)	opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), gelegen in industriegebied, met een capaciteit van meer dan 40 m ³ tot en met 400 m ³ in een lokaal;	100 m ³
23.2.1°a)	inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	120 kW
23.3.1°a)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41 en 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton tot en met 200 ton in een lokaal, wanneer de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied;	50 ton

24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	4 laboratoria
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	2 laboratoria
29.5.2.2°a)	smederijen, andere dan deze bedoeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal in industriegebied, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW tot en met 1.000 kW;	600 kW
29.5.3.1°a)	inrichtingen voor het thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	200 kW
29.5.4.1°a)	inrichtingen voor het fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW wanneer de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
31.1.1°a)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt;	800 kW
31.2.a)	testbanken voor motoren, turbines of reactoren met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 50 kW tot en met 20 MW.	3 x 1.500 kW (totaal: 4.500 kW)

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag werd gedaan geheel voor onbepaalde duur.

Er werd geen fasering aangevraagd. Wel zal de werffase in een afzonderlijk dossier worden aangevraagd.

OMSCHRIJVING VAN DE WIJZIGING/VERDUIDELIJKING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG DOOR DE AANVRAGER TIJDENS DE PROCEDURE IN EERSTE AANLEG

De aanvrager wijzigde/verduidelijkte tijdens de procedure in eerste aanleg zijn vergunningsaanvraag op 16 september 2021 als volgt:

- opladen nieuwe versie MER en 'Niet Technische Samenvatting';
- lijst gewijzigde milderende maatregelen toegevoegd als bijlage aan de verantwoordingsnota;
- relevante wijzigingen milderende maatregelen uit het MER toegevoegd aan de 'Effecten' onder het onderdeel van de IIOA's.

GEKENDE HISTORIEK

RELEVANTE VERGUNNINGEN/AANVRAGEN

Op de betrokken site werd vanaf de jaren '40 een smeermiddelenfabriek (produceren en afvullen van smeermiddelen) uitgebraat. De vergunningen werden verschillende keren uitgebreid, hernieuwd en overgenomen. De exploitanten waren respectievelijk Transport en Handelsmaatschappij sa, Transport and Trading nv, nv Trading, Burmah-Trading nv, Castrol nv, BP Belgium nv en BP Europe SE. De exploitatie werd stopgezet in 2019

(OMV_2019140549).

In augustus 2020 werd door de deputatie een tijdelijke breekinstallatie vergund (OMV_2020088091 / OMVP-2020-0135) voor de afbraakwerken van de voormalige fabriek. Deze vergunning liep tot 1 december 2020.

Op 14 oktober 2020 werd een omgevingsvergunningsaanvraag met referentie OMV_2020080633 voor dit project ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. De exploitant trok het aanvraagdossier in op 10 november 2020.

Op 19 december 2020 werd een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag met referentie OMV_2020150461 ingediend, eveneens bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. De exploitant trok het aanvraagdossier in op 25 maart 2021.

BESTREDEN BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend.

Volgende voorwaarden (en lasten) werden opgelegd:

Algemene voorwaarden die aan de vergunning zijn gehecht en er integraal deel van uitmaken.

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
2. er moet voldaan worden aan de volledige gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, ook artikels 18 en 20;
3. de voorwaarden uit de bekrachtigde archeologienota zijn strikt na te leven;
4. er mogen slechts 522 nuttige autostaanplaatsen gerealiseerd worden, het modulaire parkeergebouw moet ingekort worden aan de oostkant en de vrijgekomen ruimte moet aangelegd worden met groen in volle grond zoals voorzien in die zone;
5. er moeten minimaal 305 fietsstalplaatsen conform de inrichtingsprincipes van artikel 29 van de bouwcode, inclusief minimaal 1 elektrisch oplaadpunt per cluster en per 30 fietsen, voorzien worden, waarvan 290 in pandig en afsluitbaar. Minimum de helft daarvan moet voorzien worden als een gewone lage fietsstalplaats. Dit aantal fietsstalplaatsen moet uitgebreid kunnen worden op termijn;
6. er moet een modal split van 79/21 worden bereikt vanaf de opening van de campus (conform bijlage 17 - bijkomende mobiliteitsinspanningen);
7. er moet een bedrijfsvervoersplan in functie van een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn opgemaakt worden. De opmaak en monitoring gebeurt in samenspraak met de stedelijke administratie. Dit plan moet voldoende inzetten op duurzame vervoerswijzen: vervoer over water, carpoolen, elektrische deelfietsen;
8. de ontsluiting naar de fietsenstalling moet verlopen via een duidelijk leesbaar fietspad.
9. de fietsenstalling moet vlot toegankelijk zijn via het maaiveld, deuren dienen automatisch geopend te worden;
10. er moeten maatregelen getroffen worden voor het veilig en comfortabel gebruik van de Petroleumkaai voor fietsers en voetgangers;

11. de aanleg van de zone tussen het gebouw en de Benzineweg en in de zone langsheen de Schelde (Petroleumkaai) moet afgestemd worden op de toekomstige heraanleg van het openbaar domein voor wat betreft, verhardingen, vergroening en bomen, locatie van de kiss&ride/buszone en de fiets en wandelpaden;
12. er moeten een duidelijke en aangepaste signalisatie, afbakening van de werfzone en werfroutes en veilige oversteekplaatsen voorzien worden om de veiligheid van zwakke weggebruikers tijdens de werken te garanderen;
13. werftransport over water moet onderzocht en gemaximaliseerd worden;
14. het te vernieuwen ponton mag enkel aangewend worden door en voor gebruikers van de MCA site zelf en mag geen lokaal of bovenlokaal publiek karakter hebben;
15. de bedrijvigheid in de zone "specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter" moet onbeperkt en ongehinderd kunnen blijven functioneren en/of gevestigd worden en SEVESO-onderhevige bedrijvigheid moet onbeperkt mogelijk blijven, het document "Resultaat van toepassing externe veiligheid in MER en veiligheidsnota omtrent het gebruik van waterstof op de Maritieme Campus Antwerpen", Tractebel Engineering (ref: CAMPUSA/4NT/0743602/000/01) van 31/05/2021 moet aangevuld worden conform de voorwaarden van het Team Externe Veiligheid voor aanvang van de exploitatie, en geactualiseerd indien de bedrijfsvoering dit vereist;
16. bij de renovatie van het ponton moet de ligging afgestemd worden met de afdeling Maritieme Toegang en de Gemeenschappelijke Nautische Autoriteit;
17. de af te breken brug en ponton moeten vooraf gedocumenteerd worden volgens de richtlijn 'documenteren van onroerend erfgoed bij sloop' van het agentschap Onroerend Erfgoed zoals opgenomen als bijlage in de erfgoedconvenant van 23 oktober 2013;
18. vóór de aanvang van de werken voor de (eventuele) noodzakelijke bouwputten in de nabijheid van de dijk dient een rekennota met betrekking tot de onder- en achterloopsheid in functie van de getijden op de Schelde voorgelegd te worden aan De Vlaamse Waterweg en moet de uitvoeringsmethodiek aangepast worden aan de specifieke problematiek, eigen aan de locatie;
19. de voorwaarden van Proximus zijn integraal op te volgen;
20. de voorwaarden van Aquafin zijn integraal op te volgen;
21. de voorwaarden van de ASTRID-veiligheidscommissie moeten opgevolgd worden;
22. bomen moeten maximaal in volle grond met voldoende ondergrondse wortelruimte geplant worden;
23. de verhardingen in rustige zones zoals de parking en de brandwegen moeten in waterdoorlatende verharding aangelegd worden;
24. het medegebruik voor recreanten van de (fiets)parking, de ondersteunende functies van het gebouw, het uitkijkpunt vanuit het gebouw over de site, de Schelde en de Hobokense Polder moet gefaciliteerd worden binnen de mogelijkheden van de veiligheidsnota (bijlage 18);
25. er moeten infoborden over de omgeving, maar ook over de R&D op het terrein aangebracht worden;
26. de aanwezige graslanden moeten beheerd worden in functie van de ontwikkeling van mesofiel hooiland;
27. in het noordwesten van het projectgebied moet bijkomende opgaande vegetatie voorzien worden in de vorm van wintergroene bomen en struiken;
28. er moet een groenscherm voorzien worden in de vorm van meerdere hoog opgaande struiken (>1m) of bomen op een verhoogd talud van ca. 1 m parallel aan de toegangsweg tussen de Benzineweg en het projectgebied;
29. er moet voldoende geleiding voor fauna (via reliëf en beplanting) naar de ecoduikers in het projectgebied voorzien worden, om de connectiviteit te maximaliseren.

Lastvoorwaarden

30. De aanpassingen aan het openbaar domein zullen worden uitgevoerd via het retributiereglement "herstellingen openbare ruimte na werkzaamheden (vanaf 1/1/2018)" en uitgevoerd onder begeleiding en toezicht van de stad. Alle noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein zoals opgelegd in de voorwaarden en als gevolg van deze voorwaarden (boven- en ondergronds), zijn integraal ten laste van de aanvrager.

Bijzondere milieuvoorwaarden

1. Verwerking van afvalstoffen dient te gebeuren volgens de bepalingen van het VLAREMA. Het afvalstoffenregister is op eenvoudig verzoek raadpleegbaar door de toezichthoudende overheid.
2. Geluidsbelastende activiteiten tijdens de aanlegfase dienen geconcentreerd te gebeuren binnen de werktijden 7.00 uur -19.00 uur met een minimale werkingsduur. De aannemer en de bouwheer dienen de omwonenden tijdig via gerichte communicatie op de hoogte te brengen.
3. Geluidsemisaties tijdens de aanlegfase worden maximaal beperkt door gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van een afscherming.
4. Geluidsbelastende werkzaamheden tijdens de aanlegfase worden maximaal gegroepeerd in tijd uitgevoerd, om veelvuldige opschrikking van vogels te voorkomen.
5. De geluidsbelastende werken ter hoogte van de buiten R&D zones of algemeen tijdens de aanlegfase moeten voor het broedseizoen (voor 1 maart) starten en continu plaatsvinden. Indien de werkzaamheden voor 1 maart nog niet gestart zijn, of wanneer de werkzaamheden tijdelijk stilliggen (>5 dagen), kunnen deze werkzaamheden pas gestart/hervat worden na het broedseizoen (vanaf 1 juli).
6. Tijdens de exploitatie van de volledige MCA site wordt onder leiding van een erkend geluidsdeskundige een geluidsmonitoring uitgevoerd op 200 m afstand van de perceelsgrens. Hierbij dient gecontroleerd te worden of de vooropgestelde richtwaarden volgens Vlarem II in de omgeving gerespecteerd worden. Op basis van een geluidsmonitoring wordt ook de impact van het project op het huidige geluidsklimaat vastgelegd en worden eventueel bijkomende geluidsbepalende maatregelen voorgesteld. Een verslag van deze monitoring wordt vanaf exploitatie op jaarlijkse basis overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid (milieuvergunningen@antwerpen.be met als referentie OMV_2021098517).
7. Monitoring van luchtmissies dient te gebeuren in functie van de gebruikte brandstoffen. Volgende parameters worden jaarlijks gemonitord, afhankelijk van de gebruikte brandstoffen: Parameters waarvoor grenswaarden werden opgenomen onder 5.43 van Vlarem-II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is, aromatische koolwaterstoffen, aldehyden, stof, SO₂. De monitoringsverslagen worden jaarlijks overgemaakt aan VMM Lucht en liggen ter inzage van de toezichthoudende diensten.
8. Alvorens het bedrijfsafvalwater geloosd wordt op riolering naar een RWZI, dient een vergunning bekomen te worden voor rubriek 3.4.
9. De lozing van huishoudelijk afvalwater op de infiltratiebekkens is niet toegelaten zolang er geen vergunning werd bekomen voor rubriek 52.1.1.1. Bij aanvraag van deze vergunning dient een monitoringsplan toegevoegd te worden waaruit blijkt dat de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent opgevolgd wordt, ter voorkoming dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken).

Stroomopwaarts van de infiltratiebekkens dienen afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd.

10. Bij de heraanleg van de trapconstructie ter hoogte van de Schelgedijk moet de werfzone beperkt blijven tot de hoogstnoodzakelijke zone.

11. Tijdens de aanlegwerken dient lichtverstrooiing naar de Hobokense Polder voorkomen te worden door gericht licht te gebruiken, dat enkel de werfzone verlicht.

12. De emissies die leiden tot verzurende en vermestende deposities zijn maximaal te vermijden door het toepassen van de best beschikbare technieken.

13. Geluidsbelastende activiteiten ter hoogte van de R&D zones in openlucht mogen de richtwaarde van 45 dB(A) op 200 m afstand tot de perceelsgrens niet overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter.

14. Tijdens het broedseizoen worden de geluidemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door:

- maximaal gebruik te maken van de binnenruimten;
- gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van afscherming (bv. geluidbronnen plaatsen in containers);
- de voorkeur te geven aan de buiten R&D 4 en 3.

15. De verlichting op de site (bv. fitness-zones) mag enkel branden op het moment dat er mensen aanwezig zijn en het daglichtniveau ontoereikend is voor de betreffende taak.

16. In de periode dat vleermuizen actief zijn (1 april t.e.m. eind oktober) dienen aan de zijde van de Schelde bij het gebruik van de binnenverlichting de screens of gordijnen gesloten te worden.

17. De verlichting aan de fitness-zones dient 1 uur na zonsondergang (tot 1 uur voor zonsopkomst), gedurende de periode dat vleermuizen actief zijn (begin april t.e.m. eind oktober), uitgezet te worden.

18. De buitenverlichting aan de centrale groenzone, met uitzondering van noodverlichting, dient 's nachts (tussen 22.00 uur en 6.00 uur) uitgezet te worden.

19. Het aan- en uitschakelen van verlichting dient gradueel te verlopen.

20. Aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw dienen alle ramen voorzien te worden van een aanvliegbeveiliging zodat vogels niet tegen de ramen aanvliegen.

21. Een jaarlijkse monitoring dient opgesteld te worden ter bepaling van de effecten van de geformuleerde voorwaarden. Op deze wijze kunnen de milderende maatregelen verder op punt gesteld worden (bv. aanvliegbeveiliging). Een verslag van deze monitoring wordt vanaf exploitatie op jaarlijkse basis overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid (milieuvergunningen@antwerpen.be met als referentie OMV_2021098517).

De vergunning omvat thans volgende rubriek(en):

Rubriek	Omschrijving	Gecoördineerd
3.2.2°b)	het lozen van meer dan 600 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, wanneer het lozingspunt gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied;	18.150 m ³ /jaar
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijhorende slibproductie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar;	2.904 m ³ /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 liter tot en met 50.000 liter uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden wordt gebruikt;	5.000 liter
12.1.1.1°a)	inrichtingen die wisselspanning opwekken, met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 150 kVA tot en met 800 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied;	532 kVA
12.2.1°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA;	2 x 800 kVA 1 x 630 kVA 1 x 250 kVA (totaal: 2.480 kVA)
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA;	5 x 1.600 kVA (totaal: 8.000 kVA)

12.3.2°	accumulatoren (gebruik van): vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren door middel van toestellen met een geïnstalleerd totaal vermogen van meer dan 10 kW;	57,75 kW
12.4.1°a)	inrichtingen voor het vervaardigen van elektrische en elektronische toestellen, gedrukte schakelingen, chips, zonnecellen en geleiders met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
15.1.1°	al dan niet overdekte ruimte voor het stallen van 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of spoorvoertuigen zijn;	25 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW;	1.166,20 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 3.000 tot en met 10.000 liter;	5.000 liter
19.3.2°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	600 kW
19.6.1°a)	opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), gelegen in industriegebied, met een capaciteit van meer dan 40 m ³ tot en met 400 m ³ in een lokaal;	100 m ³
23.2.1°a)	inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	120 kW
23.3.1°a)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41 en 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton tot en met 200 ton in een lokaal, wanneer de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied;	50 ton
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	4 laboratoria
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	2 laboratoria
29.5.2.2°a)	smederijen, andere dan deze bedoeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal in	600 kW

	industriegebied, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW tot en met 1.000 kW;	
29.5.3.1°a)	inrichtingen voor het thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	200 kW
29.5.4.1°a)	inrichtingen voor het fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW wanneer de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
31.1.1°a)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt;	800 kW
31.2.a)	testbanken voor motoren, turbines of reactoren met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 50 kW tot en met 20 MW.	3 x 1.500 kW (totaal: 4.500 kW)

De motivering luidt (samengevat) als volgt:

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het GRUP en het gewestplan. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen. Uit het advies van het Departement Omgeving G.O.P. Ruimtelijke ordening blijkt dat er een overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, maar dat het ponton en de brug niet vergund kunnen worden aangezien het ponton een openbaar karakter heeft en de vergunning bijgevolg geen stedelijke bevoegdheid is. De aanvrager stelt echter dat het ponton enkel aangewend wordt door gebruikers van de MCA site en er dus geen sprake is van lokaal of bovenlokaal publiek karakter. Dit zal als voorwaarde opgelegd worden.

Het watergebonden karakter staat daarbij centraal en komt tot uiting in de aanvoer van zowel R&Dinstallaties (zoals motoren en kleine vaartuigen) als goederen voor de MCA via het water. Aan het ponton wordt ruimte voorzien voor R&D-projecten, retrofitting van schepen en installatie van digitale componenten (bijvoorbeeld in functie van onbemande of autonome vaartuigen). Samengevat zijn er dus verschillende gradaties van watergebondenheid aanwezig in het project:

- ad hoc goederentransport,
- transport van werknemers,
- bedrijven, start-ups, onderzoekers, onderwijs en trainingsfaciliteiten met watergebonden activiteiten als kerntaak.

Bij deze beoordeling moet men evenwel vaststellen dat de invulling een meer eigentijdse benadering van de bestemmingsvoorschriften betekent. Die interpretatie strookt met de benadering die gehanteerd wordt in de Omzendbrief RO 2017/01 en waarbij kantoorachtige, conform het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 'tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen' een plaats krijgen in bestaande bedrijven terreinen. We stellen immers vast dat er een evolutie is waarbij productie meer en meer verweven wordt met andere functies uit die maak-keten, zoals R&D, logistiek en marketing.

Dit sluit ook aan bij het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Ondernemen en Stadsmarketing / Business & Innovation. Hun belangrijkste voorwaarde stelt dat de bedrijvigheid in de zone "specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter"

onbeperkt en ongehinderd moet kunnen blijven functioneren en/of gevestigd worden. Ook SEVESO-onderhevige bedrijvigheid moet daarbij in die zone onbeperkt mogelijk blijven gezien het beperkt aantal industriegronden op Antwerps grondgebied. Dit zal in voorwaarde opgenomen worden.

Uit wat vooraf ging kan men concluderen dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en dat het watergebonden karakter gewaarborgd is. Het advies met betrekking tot de functionele inpasbaarheid is bijgevolg eenduidig gunstig.

De aanvraag wijkt af van de hemelwaterverordening: er wordt in totaal 145.000 liter aan hemelwaterputten voorzien. Dit is 135.000 liter meer dan de verplichte 10.000 liter. Er wordt geen infiltratie- of buffervoorziening voorzien. Aquafin en de Vlaamse Waterweg adviseren hieromtrent gemotiveerd gunstig. De afwijkingen kunnen aanvaard worden.

De aanvraag wijkt af van de verordening toegankelijkheid op volgende punten:

- Er wordt niet voldaan aan alle opmerkingen van INTER.
- Artikel 18: indien in de voorlopige parkeergarage op de verdiepingen ook bezoekers parkeren, dient er een lift voorzien te worden.
- Artikel 20: in de voorlopige parkeergarage dienen de trappen te worden voorzien van leuningen.

Om te voldoen aan de verordening zullen voorwaarden opgenomen worden in de vergunning.

De aanvraag wijkt af van de Bouwcode op volgende punten:

- Artikel 6 Harmonie en draagkracht: het hoofdgebouw en aanbouwen dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van de totale constructie als op de omgeving.
Zie beoordeling schaal - ruimtegebruik – bouwdichtheid en visueel-vormelijke aspecten.
- Artikel 24 Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer: elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en zicht. Hieronder vallen ook alle keukens op het gelijkvloers van het hoofdgebouw.
Deze keukens bevinden zich midden in het gebouw. Rechtstreekse openingen naar buiten zijn niet mogelijk. Gezien de bestemming van de ruimte en de activiteiten die er uitgevoerd worden, in combinatie met de doorgedreven ventilatie die eigen is aan een keuken, kan er gemotiveerd afgeweken worden van artikel 24.
- Artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen: er moeten 305 overdekte en afgesloten fietsstalplaatsen voorzien worden, maar er worden niet voldoende opgetekend. Ze zijn niet allemaal overdekt en afsluitbaar.
Dit is aanvaardbaar voor bezoekersfietsen, mits er mogelijkheid bestaat om de fietsen slotvast te verankeren, voor fietsen van personeel is dit niet aanvaardbaar. In voorwaarden zal opgenomen worden om minimaal 305 fietsstalplaatsen te voorzien, waarvan 290 inpandig en afsluitbaar. Minimum de helft daarvan moet voorzien worden als een gewone lage fietsstalplaats.

MER-plicht: er werd een project-MER opgesteld op basis van een aangepaste versie van het MER van 14/09/2021. Het team MER concludeert dat de ontvangen informatie geen aanleiding geeft tot aanpassing van het project-MER en de informatie geen aanleiding geeft tot andere conclusies inzake milieueffecten. De vragen van Team Externe veiligheid moeten wel bijkomend verduidelijkt worden in een bijkomende veiligheidsnota.

Deze nota moet bijkomend geactualiseerd worden indien de bedrijfsvoering dit vereist.

De locatie is deels gelegen in mogelijk overstromingsgebied. Er werd advies gevraagd aan de VMM watertoets, hun advies luidt gunstig.

Aangaande de bronbemalingen en de lozing van afvalwater moet wel voldaan worden aan de adviezen van de VMM Afvalwater en VMM Grondwater.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Het grondverzet dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving en de wettelijke verplichtingen beschreven in het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering.
- Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van bijlage 1 van Vlarem II (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II);
- De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;

De archeologienota met ID 17666 hoort bij deze aanvraag.

Schaal - ruimtegebruik – bouwdichtheid:

Het gebouw stemt qua schaal, volumetrie, inplanting en ontsluiting af op de principes van het beeldkwaliteitsplan van BGA. Het GRUP voorziet in deze zone ook grootschalige bedrijven met een belangrijke ruimtelijke impact. In deze aanvraag werd een waardevolle afweging gemaakt naar bebouwing versus open, onverharde ruimte. 34% van de site blijft onverhard en wordt landschappelijk ingericht. Dit is onder andere mogelijk door de stapeling van gelijkaardige functies in het hoofdgebouw en het zwevende "dek" waaronder een groene verbinding met de Hobokense polder doorloopt. Dit resulteert in een vrij imposant gebouw, maar de uiteindelijke balans is positief. Betreffende de renovatie van het ponton stelt het advies van De Vlaamse Waterweg dat de ligging dient afgestemd te worden met de afdeling Maritieme Toegang en de Gemeenschappelijke Nautische Autoriteit, zodat er geen belemmeringen voor de scheepvaart zouden zijn.

Visueel-vormelijke elementen:

Het advies van de kwaliteitskamer is gunstig, mits aandacht voor een kwalitatieve detaillering en behandeling van de gevels op maaiveldniveau. Er wordt gevraagd het beeld van de renders na te streven. Het project is visueel inpasbaar in de omgeving en in het BKP Blue Gate.

Cultuurhistorische aspecten:

Het advies van de dienst Onroerend Erfgoed is gunstig omdat de aanvraag geen afbreuk doet aan de bescherming:

Er is slechts een kleine overlap met de bescherming van de Hobokense Polder. In deze zone zijn momenteel geen erfgoedwaarden aanwezig. De zone is momenteel reeds grotendeels verhard en dat blijft zo in de toekomst.

Er wordt verder aangesloten bij het voorwaardelijke advies van de stedelijke dienst Monumentenzorg. De correcte documentatie van de brug en het ponton zal als voorwaarde opgenomen worden.

Het advies van De Vlaamse Waterweg wijst er op dat de waterkering op deze locatie nog niet op Sigmahoogte gebracht is. Hiervoor moet de aanvrager contact opnemen met De

Vlaamse Waterweg, wat zal opgenomen worden in voorwaarden.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen:

Het advies van ASTRID dient nageleefd te worden.

Het voorwaardelijk gunstige advies van de dienst stadsbeheer – groen en begraafplaatsen dient strikt nageleefd te worden: *"Verplaatsbare boombakken vergen veel onderhoud en watergift wat niet duurzaam is op langer termijn. Voorkeur geven aan grondgebonden bomen, indien deze in de verharding worden voorzien voldoende ondergrondse wortelruimte voorzien om wortelopdruk te vermijden. Maximaliseren van waterdoorlatende verharding in rustige zones zoals de parking en brandwegen."*

Naast de milderende maatregelen die negatieve effecten verzachten kunnen er bij de exploitatie van de site ook een aantal acties genomen worden die de biodiversiteit en de gebruikskwaliteit van de Hobokense polder door natuurrecreanten positief beïnvloeden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden onderstaande acties positief onthaald:

- het faciliteren van het medegebruik voor recreanten van de (fiets)parking, de ondersteunende functies van het gebouw, het uitkijkpunt vanuit het gebouw over de site, de Schelde en de Hobokense Polder;
- het aanbrengen infoborden over de omgeving, maar ook over de R&D op het terrein.

In het kader van biodiversiteit bieden volgende voorgestelde maatregelen eveneens een meerwaarde:

- De aanwezige graslanden worden beheerd in functie van de ontwikkeling van mesofiel hooiland.
- In het noordwesten van het projectgebied wordt een bijkomende opgaande vegetatie voorzien in de vorm van wintergroene bomen en struiken.
- Een groenscherm wordt voorzien in de vorm van meerdere hoogopgaande struiken (>1m) of bomen op een verhoogd talud van ca. 1 m parallel aan de toegangsweg tussen de Benzineweg en het projectgebied.
- Voldoende geleiding voor fauna (via reliëf en beplanting) naar de ecoduikers in het projectgebied te voorzien, om de connectiviteit te maximaliseren.

Deze aspecten zullen in voorwaarden opgenomen worden.

Mobiliteitsimpact:

Mobiliteit tijdens de werffase

Betreffende de mobiliteit tijdens de werffase werd in het project –MER opgenomen dat een duidelijke en aangepaste signalisatie, afbakening van de werfzone en werfroutes en veilige oversteekplaatsen de veiligheid van zwakke weggebruikers tijdens de werken moeten garanderen. Dit zal als voorwaarde opgenomen worden.

De POVC stelt in haar advies dat men tijdens de aanlegfase geen rekening houdt met de mogelijke aan- of afvoer van materiaal over water. Gezien de watergebonden locatie zal in voorwaarde opgenomen worden om het transport over water van bouwmaterialen te onderzoeken en te maximaliseren.

Mobiliteit tijdens exploitatie

Er wordt verwezen naar het advies van de stedelijke dienst mobiliteit.

De werkelijke parkeerbehoefte is 522. In de MER werd eveneens een parkeerbehoefte bepaald, waaruit blijkt dat op een piekdag de parkeervraag 707 zal zijn bij een modal split

van 90/10. In een extra nota 'bijkomende mobiliteitsinspanningen' wordt echter een resultaatsverbintenis aangegaan voor een modal split van 79/21 van bij de opening van MCA.

De plannen voorzien in een 724 autostal- en autoparkeerplaatsen, waarvan 225 in de ondergrondse parking van het hoofdgebouw en 499 in een flexibel (tijdelijk) parkeergebouw.

Deze parkeerplaatsen worden in een eerste fase voorzien in functie van een huidige verwachte modal split van 90/10 voor zowel gebruikers als bezoekers van de site. Bij een reductie van de modal split op termijn richting het ambitieniveau van 50/50, waartoe er voldoende alternatieve modi en voorwaarden moeten aanwezig zijn, zullen deze parkeervoorzieningen gefaseerd worden afgebouwd. De ondergrondse parking onder het onthaalgebouw blijft evenwel behouden. Om zicht te krijgen op de afbouw van de modal split moet er een jaarlijkse monitoring gebeuren in samenwerking met de Stad Antwerpen. Hiervoor dient een bedrijfsvervoersplan opgesteld te worden waarin steeds de huidige modal split wordt bijgehouden. Er wordt een resultaatsverbintenis aangegaan om vanaf de opening van MCA te starten met een modal split van 79/21.

Het maximum te voorziene aantal parkeerplaatsen wordt beperkt tot 522, conform de berekende parkeerbehoefte. Om de ambitie van een groenere mobiliteit te bestendigen is het niet aanvaardbaar om het autogebruik aan te moedigen met bijkomende ruimtebeslag in de vorm van een oversized (moduleerbaar) parkeergebouw. In die zin vormen 522 parkeerplaatsen, gebaseerd op de bouwcodenormen van 2018, een aantal dat beter aansluit bij de vereiste modal shift van 79/21 bij opstart van de activiteiten op de site.

Die modal shift komt ook terug in de voorwaarden die de dienst Mobiliteit opneemt in hun advies en als voorwaarden bij deze aanvraag hernomen zullen worden.

Een gelijkaardige evaluatie is overigens ook terug te vinden in het advies van Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Lucht en van het Agentschap Natuur en Bos. Zij dringen aan op een op een afbouw van de parkeervoorzieningen, een (versnelde) realisatie van de opgenomen maatregelen in de realisatieconvenant mobiliteit BGA, een ambitieuze modal shift en het optimaliseren van fiets en voetgangersstructuur.

Toetsing van aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu

Het projectgebied bevindt zich op de voormalige BP-site die vroeger deel uitmaakte van Petroleum Zuid. Deze site vormt het meest westelijke punt van Blue Gate en heeft een oppervlakte van vijf hectare. Het terrein wordt aan twee zijden begrensd door de Hobokense Polder, sluit direct aan op de Schelde aan de westelijke zijde en aan Blue Gate in het noorden. Ten noordoosten van de site, grenzend aan de Schelde, is het bedrijventerrein van Q8 gevestigd. De Hobokense Polder is een erkend natuurreserveaat en maakt deel uit van het VEN-gebied "Slikken en schorren langs de Schelde". De Schelde is op deze locatie aangeduid als speciale beschermingszone (SBZ), meer bepaald als het habitatrichtlijngebied "Schelde en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent".

Het project "Maritieme Campus Antwerpen" heeft tot doel het uitgroeien tot een gemeenschap van kennis, technologie en bedrijven die zich inzetten voor milieuvriendelijke en winstgevende watergebonden bedrijvigheid wereldwijd. Watergebonden mobiliteit en logistiek zijn belangrijke pijlers van de wereldeconomie. MCA wil "start-ups", bedrijven,

onderzoek, onderwijs en overheden samenbrengen rond deze thema's. De MCA-campus is de fysieke vertaling van deze doelstelling. Daarbij wordt zowel gestreefd naar lokale verankering als naar wereldwijde netwerken. De campus bevat ruimte voor onderzoek en ontwikkeling (R&D), productie, samenwerking en educatie. Er wordt gestreefd naar een flexibele invulling van de campus om optimaal te kunnen inspelen op nieuwe opportuniteiten en gewijzigde noden. Dit flexibel karakter heeft als gevolg dat het erg moeilijk is de exacte invulling van de exploitaties op de site tot in detail uit te werken tijdens deze fase van het omgevingsproject. *Een actualisatie van de vergunningstoestand zal noodzakelijk zijn op het moment dat geweten is welke concrete ingedeelde inrichtingen en activiteiten op de site zullen geëxploiteerd worden.*

De activiteiten omvatten een onderzoeks- en testcentrum voor waterstof gebonden industriële toepassingen, enerzijds uitgevoerd door MCA zelf, anderzijds stelt MCA ruimtes en installaties ter beschikking aan derden die in het kader van waterstof gebonden industriële activiteiten onderzoek of testen willen doen. MCA zelf zal in eerste instantie toegespitst zijn op waterstof aangedreven motoren voor scheepvaart en breidt dit eventueel uit tot andere transportsectoren. De toepassingen voor derden kunnen een veel gevarieerder aanbod aan activiteiten bestrijken gaande van aandrijvingen voor drones, auto's, bussen, vrachtwagens en treinen tot specifieke onderdelen van dit proces zoals opslag van waterstof, schokbestendigheid van de tanks, zoeken naar de ideale druk/temperatuur verhouding in opslag, het pompsysteem van de waterstof naar de motoren, het verbrandingsproces op zich, het zoeken naar een evenwicht bij het bijmengen van waterstof bij klassieke brandstof tot 100% waterstofverbranding en de nodige meet- en regeltechnieken in dit proces.

Aangevraagde klasse 2 rubrieken voor dit project zijn het lozen van huishoudelijk afvalwater (rubriek 3.2.2.b), het gebruik van transformatoren met een vermogen van meer dan 1.000 kVA per stuk (rubriek 12.2.2), het gebruik van warmtepompen, compressoren en afzuigingsinstallaties (rubriek 16.3.2.b), de opslag van waterstof (rubriek 17.1.2.2.2), schrijnwerkerijen (rubriek 19.3.2.a), ateliers voor metaalbewerking (rubriek 29.5.2.2.a) en testbanken (31.2.a). *Gezien de campus en het publieke karakter van de campus-site dienen de R&D activiteiten zich te beperken tot activiteiten die geen semi-industrieel karakter mogen krijgen. Dergelijke activiteiten doen de potentiële risico's toenemen die op deze locatie niet gewenst zijn. Om deze redenen zijn grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen niet toe te laten op de site.*

Milieutechnisch gezien is het voornamelijk R&D dat eventuele milieueffecten zal genereren. De faciliteiten voor R&D worden zowel binnen als buiten voorzien. De buitenruimtes zullen worden ingezet voor outdoor onderzoek en stalling van bijvoorbeeld vaartuigen en goederen.

Buiten R&D

De buiten R&D zones 3 en 4 zijn logisch met elkaar verbonden waarbij zone 3 voornamelijk dient om materialen maar ook lichtere schepen uit de Schelde te halen en op zone 3 dan wel 4 te bewerken. De buiten R&D zone 8 kan op zichzelf worden gebruikt voor testen in de buitenlucht maar zal ook dienst doen voor het veilig stockeren van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃, het voorzien van filterinstallaties voor lucht en water en stockeren van materialen in functie van de R&D hallen 6 en 7. De buiten R&D zone 10 is gericht op het testen van componenten op kleinere schaal en zonder milieuïmpact. Dit gebeurt in verplaatsbare containers. Alle buiten R&D zones worden voorzien van de nodige nutsvoorzieningen maar ook van gecontroleerde afwaterings- en opvanginfrastructuur om

eventuele vervuiling te voorkomen. Aan elk van deze buitenzones kunnen werfketen en/of containers worden voorzien in functie van werkplaatsen, opslag, nutsvoorzieningen, ..., ondersteunend aan de activiteiten.

Light R&D

Deze faciliteiten worden geplaatst in het hoofdgebouw van MCA. Onder light R&D vallen werkruimtes van een kleinere schaal. Het zullen productie R&D faciliteiten van stillere aard zijn die beter verenigbaar zijn met andere functies zoals gemeenschapsfuncties en stillere bedrijfsruimtes. De functies kunnen zijn: start-ups, scale-ups, elektronische labo's en projectruimtes. Ook niet autonome kantooruimtes voor co-working en presentatiefaciliteiten kunnen hier georganiseerd worden. De vierde verdieping is bestemd voor cockpits voor autonoom en onbemand aansturen van schepen, één van de uitdagingen in de maritieme sector. Voor deze functie wordt deze verdieping voorzien van verzwaarde nuts- en datavoorzieningen vergelijkbaar met labovoorzieningen (tussen 5 en 200 kW).

Medium R&D

Deze faciliteiten zullen zich bevinden in hal 5 en hal 7. Deze hallen herbergen licht storende activiteiten waaronder frezen, draaibanken, hout- en metaalbewerking, beperkte motoren, ..., en worden daarom gescheiden van het onthaalgebouw. Deze hallen hebben een directe link met het water. Hal 5 is een medium R&D hal met beperkte maakactiviteiten en kan eveneens ingezet worden voor start-ups. In hal 7 kunnen licht storende activiteiten plaatsvinden onder andere in een "box-in-a-box" opstellingen. Hier komen vooral ateliers, R&D setups enzovoort die combineerbaar zijn onder één dak. Deze hal is eveneens voorzien van de nodige uitrusting om proefopstellingen met emissies naar de lucht te huisvesten.

Heavy R&D

Hal 6 is een compartimenteerbare hal waarin grotere R&D set-ups, trainingsfaciliteiten en maakindustrievoorzieningen worden ondergebracht die als meer storend worden ervaren. Deze hal wordt opgetrokken in eenvoudige structuren en is flexibel.

R&D bedrijfsruimte

Deze bevindt zich in het hoofdgebouw. Het betreft ondersteunende bedrijfsruimte aan de maritieme sector en watergebonden business. Hier wordt plaats voorzien voor bedrijven die naar MCA komen om de transitie van hun activiteiten en organisaties mee vorm te geven. Het betreft vier vergelijkbare vloeren en nog een mezzanineverdieping. Ook niet autonome kantooruimte en presentatiefaciliteiten kunnen hier georganiseerd worden. De ondersteunende activiteiten kunnen bestaan uit productie, reparatie, opslag, distributie, kennisintensieve productie- of onderzoeksprocessen, opleiding of andere werkzaamheden voortkomend uit nieuwe economische ontwikkelingen binnen de watergebonden sector.

Luchtemissies:

Wat betreft de luchtemissies van de testmotoren wordt opgemerkt dat niet de sectorale meetverplichtingen opgenomen onder 5.43 van Vlare-II gelden, maar wel de algemene Vlare-II grenswaarden. Het is hierbij evenwel niet evident om voor testmotoren, welke met verschillende brandstoffen en/of werkingsomstandigheden werken, éénzijdig vast te leggen welke parameters er gemeten moeten worden. In functie van de gebruikte brandstof worden volgende metingen aangewezen:

- Parameters waarvoor grenswaarden werden opgenomen onder 5.43 van Vlare-II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is. Dit betekent dus dat het meten van de parameter niet-methaan-organische-koolstof (NMTOC) weinig zinvol is gezien er hiervoor geen algemene Vlare-II emissiegrenswaarde van toepassing is.
- Gezien de parameter NMTOC het geheel omvat van alle verbrandbare organische stoffen, exclusief methaan, en gezien er inzake NMTOC er geen algemene grenswaarde bestaat, dient in feite op basis van component specifieke VOS metingen nagegaan te worden in hoeverre aan de algemene emissiegrenswaarden inzake specifieke VOS voldaan wordt. Mogelijke relevante parameters hierbij kunnen o.a. zijn:
 - Aromatische koolwaterstoffen;
 - Aldehyden.
- Bij gebruik van vloeibare brandstoffen is ook de meting van stof aangewezen.
- Bij gebruik van S-houdende brandstoffen is ook de meting van SO₂ aangewezen

Oppervlaktewater:

In het MER werd in de discipline oppervlaktewater voorgesteld de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent te monitoren. Dit om te voorkomen dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken). Opdat de monitoring van de waterzuiveringsinstallaties en IBA's effectief zou zijn, dienen stroomopwaarts van de infiltratiebekkens afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd. Er zal hieromtrent een bijzondere voorwaarde geformuleerd worden.

Biodiversiteit:

Wat betreft de discipline biodiversiteit worden zowel een reeks maatregelen voorgesteld tijdens de aanlegfase als tijdens de exploitatiefase om tot een verlaging van de impact door eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en verstoring door licht te komen. *Deze milderende maatregelen zullen worden herleid naar bijzondere voorwaarden in voorliggende vergunning.*

Aanlegfase:

- Geluidsemissies worden maximaal beperkt door gebruik te maken van geluidsarme machines of het voorzien van een afscherming.
- Geluidsbelastende werkzaamheden worden maximaal gegroepeerd, om veelvuldige opschrikking van vogels te voorkomen.
- De geluidsbelastende werken moeten voor het broedseizoen (voor 1 maart) starten en continu plaatsvinden om schade aan broedvogels te voorkomen. Indien de werkzaamheden voor 1 maart nog niet gestart zijn, of wanneer de werkzaamheden tijdelijk stilliggen (>5 dagen), kunnen deze werkzaamheden pas gestart/hervat worden na het broedseizoen (vanaf 1 juli).
- Bij de heraanleg van de trapconstructie ter hoogte van de Schelgedijk moet de werfzone beperkt blijven tot de hoogstnoodzakelijke zone, om verstoring van de vegetatie op de dijk te beperken.
- Tijdens de aanlegwerken dient lichtverstrooiing naar de Hobokense Polder

voorkomen te worden door gericht licht te gebruiken, die enkel de werfzone verlicht.

Exploitatiefase:

- De emissies die leiden tot verzurende en vermestende deposities zijn maximaal te vermijden door het toepassen van de best beschikbare technieken zoals het gebruik van de meest recente machines (met een lagere uitstoot), gebruik alternatieve brandstoffen, het gebruik van deNOx/noNOxinstallaties, regelmatig onderhoud van machines,
- Geluidsbelastende activiteiten ter hoogte van de R&D zones in open lucht mogen de richtwaarde van 45 dB(A) op 200 m afstand tot de perceelsgrens niet overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter. Dit om regelmatige opschrikking van vogels te voorkomen.
- Tijdens het broedseizoen worden de geluidsemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door:
 - maximaal gebruik te maken van de binnenruimten;
 - gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van afscherming (bv. geluidbronnen plaatsen in containers);
 - de voorkeur te geven aan de buiten R&D 4 en 3;
 - De opstart van geluidsbelastende activiteiten ter hoogte van de buiten R&D zones moeten voor het broedseizoen (voor 1 maart) starten en continu plaatsvinden om schade aan broedvogels te voorkomen. Indien de activiteiten voor 1 maart nog niet gestart zijn, of wanneer de activiteiten tijdelijk stilliggen (>5 dagen), kunnen deze activiteiten pas gestart/hervat worden na het broedseizoen (vanaf 1 juli).
- De verlichting op de site enkel laten branden op het moment dat het echt nodig is, bv aan de fitnesszones de verlichting enkel laten branden wanneer deze gebruikt worden.
- In de periode dat vleermuizen actief zijn (1 april t/m eind oktober) dienen aan de zijde van de Schelde bij het gebruik van de binnenverlichting de screens of gordijnen gesloten te worden.
- De verlichting aan de fitness-zones 1 uur na zonsondergang (tot 1 uur voor zonsopkomst), gedurende de periode dat vleermuizen actief zijn (begin april t/m eind oktober), uitzetten.
- De buitenverlichting aan de centrale groenzone 's nachts (tussen 22 uur en 6 uur) uitzetten, zodat gedurende de periode dat vleermuizen en amfibieën actief zijn (rond schemering en 's nachts) het overwegend donker blijft.
- Het aan- en uitschakelen van verlichting gradueel laten verlopen (bv. over een tijdsperiode van 5 min van 100% naar 0% verlichting en vice versa).
- De aanwezige graslanden beheren in functie van de ontwikkeling van mesofiel hooiland.
- In het noordwesten van het projectgebied bijkomende opgaande vegetatie voorzien in de vorm van bomen en struiken om de visuele en auditieve buffer tussen het projectgebied en de Hobokense Polder te versterken. Doelstelling is om de activiteiten ter hoogte van de R&D-zone en het fietspad maximaal af te schermen. In dit kader dient een voldoende dicht groenscherm, bij voorkeur wintergroen, te worden voorzien.
- Om verstoring ter hoogte van de toegangsweg te minimaliseren is het aanbevolen om aan de zijde van de Hobokense Polder een visuele en auditieve bufferzone in te richten. Dit kan bijvoorbeeld vormgegeven worden door een groenscherm in de vorm van meerdere hoogopgaande struiken (>1m) of bomen op een verhoogd talud van ca. 1 m parallel aan de toegangsweg tussen de Benzineweg en het

- projectgebied.
- Voldoende geleiding voor fauna (via reliëf en beplanting) naar de ecoduikers in het projectgebied te voorzien, om de connectiviteit te maximaliseren. - Het voorzien van de nodige monitoring (tijdens de exploitatie) kan een meerwaarde bieden bij het verder op punt stellen van de voorziene milderende maatregelen, zoals de coating op de ramen en het verlichtingsplan van de buitenruimten.
 - Vanuit de discipline Geluid & Trillingen wordt voorgesteld om tijdens exploitatie van de volledige MCA site een geluidsmonitoring uit te voeren op 200m afstand van de perceelsgrens. Hierbij dient gecontroleerd te worden of de vooropgestelde richtwaarden volgens Vlare II in de omgeving gerespecteerd worden. Op basis van een geluidsmonitoring wordt ook de impact van het project op het huidige geluidsklimaat vastgelegd en kunnen eventueel bijkomende geluidsbeperkende maatregelen worden voorgesteld.

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

BEROEPER

Het **beroepschrift** luidt (samengevat) als volgt:

- De aanvraag is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het erkende natuureservaat Hobokense Polder, eveneens VEN-gebied en Habitatrichtlijngebied. Deze zijn reeds in actueel aangetaste staat van instandhouding. Er zijn ook waardevolle Natura 2000 habitattypes in de nabijheid van de aanvraag. De bouwplaats zelf kent een grote waarde voor fauna. Er zijn veel beschermde diersoorten aanwezig.
- Project-MER
 - Geen objectieve, wetenschappelijke onderbouwing, steunt op aannames en veronderstellingen om te besluiten dat er geen effecten zullen optreden.
 - Steunt op oude, gedateerde data en momentopnames.
 - Maakt abstractie van de S-IHD's van het betrokken SBZ: voor nagenoeg alle soorten in de uitbreiding, minstens het behoud van de aanwezige populaties in de SBZ. Nu het "verschuiven" van het leefgebied in strijd is met de instandhoudingsdoelstellingen voor de SBZ, is wel degelijk sprake van een betekenisvolle aantasting. Daarenboven: gezien de bestaande situatie reeds aangetast is, leidt een verdere aantasting, hoe gering ook, tot een betekenisvolle aantasting.
 - Geen rekening gehouden met cumulatieve effecten van andere projecten/gehele Blue Gate site. Bv: residentiële luik, toekomstige voetbalstadion, gevangenis, technische scholencampus, verscheidene petrochemische bedrijfssites.

De conclusies in het MER dat huidig project geen bijkomende effecten heeft, wordt nergens inhoudelijk beoordeeld of ondersteund. Er wordt enkel verwezen naar het MER van Blue Gate Antwerp van 2013. Niet alle onderdelen worden hierin besproken.
- Door Natuurpunt Hobokense Polder uitgevoerde analyse op basis van recente broedvogelkarteringen en een internationaal erkende methode om de impact van verstoring (enkel visuele) te kwantificeren, komt dan ook tot een heel andere conclusie dan het MER. Vijfentwintig soorten (op een totaal van 52 onderzochte soorten) broedden de afgelopen tien jaar minstens één keer binnen de impactafstand van het project. Daarnaast broedden er naar alle waarschijnlijkheid nog eens 13 algemene soorten die niet werden gekarteerd. Dit betekent dat meer dan de helft van de in de Hobokense Polder broedende soorten de kwaliteit van tenminste een deel van haar leefgebied ziet afnemen. Voor sommige soorten zal meer dan één derde van de

populatie negatief beïnvloed worden. Gezien de populaties nu al klein zijn, kan de bouw van de Maritieme Campus ertoe leiden dat deze soorten verdwijnen uit de Hobokense Polder. Dit geldt onder andere voor de blauwborst, een soort beschermd onder bijlage 1 van de Vogelrichtlijn. Het MCA-project bedreigt ook het voortbestaan van de Hobokense populaties van in Vlaanderen bedreigde soorten als rietgors, fitis, tuinfluiter en nachtegaal. Daar populaties van soorten als fitis en nachtegaal in de Scheldevallei sterk achteruit gaan, zal het eventueel verdwijnen van de deelpopulaties in de Hobokense Polder een bovenlokaal effect hebben.

- Geluid

De vergunningsaanvrager toont niet op een wetenschappelijk manier aan dat het leefgebied van de avifauna de bijkomende geluidsbelasting aankan.

De impact van het ponton wordt eveneens miskend. Er wordt immers gesproken van een maximaal benutten van het ponton. De inschattingen in het project-MER op vlak van de effecten ten gevolge van het gebruik kloppen dus niet met de reële bedoeling van de vergunningsaanvrager.

Ook de R&D activiteiten in open lucht zullen een betekenisvolle geluidsimpact hebben. De milderende maatregelen zijn niet handhaafbaar, minstens maken zijn projectmatig geen deel uit van het aanvraagdossier. Er bestaat namelijk geen zekerheid dat de milderende maatregelen kunnen worden nageleefd en dus dat een betekenisvolle aantasting is uitgesloten.

- Licht

Verstoring door licht heeft effect op de fouragerende vleermuizen. Ook hier wordt geconstateerd dat men van de verkeerde uitgangspunten vertrekt (bestaande aangetaste situatie), de impact minimaliseert en geen rekening houdt met cumulerende effecten. Er wordt geen rekening gehouden met licht van het ponton en het effect van binnenverlichting wordt onvoldoende onderzocht. Het mildereren van de lichtverstoring houdt echter niet in dat de nefaste effecten volledig verdwijnen, wat het project-MER opnieuw lijkt te erkennen. Zelfs na de milderende maatregelen, weerhoudt het project-MER nog een negatief effect met score van -1.

Hierbij wijst ANB terecht op de grote hoogte van het hoofdgebouw en de cumulatie van de lichtverstoring met de visuele verstoring (zie verder). Deze lichtverstoring werkt dan ook de visuele verstoring in de hand, hoewel het project-MER beide effectengroepen enkel op zichzelf beschouwd. Het is onduidelijk waarom ANB nu haar kar keert en de lichtverstoring alsnog als aanvaardbaar beschouwt, zeker nu de milderende maatregelen tekort schieten.

- Visueel:

Het uitspringende hoofdgebouw heeft een zeer grote hoogte. Dit verstoort de trekroute van vogelsoorten en het fourageergebied van vleermuizen. Opnieuw wordt voorbijgegaan aan de beschikbare wetenschappelijke kennis. Er zijn geen gebouwen in het landschap met gelijkaardige hoogte.

- Versnippering (aanvaringsgevaar):

De vliegroute van vogels wordt verstoord. Dit wordt onderschat in de screening. Het niet-beoordelen van het aanvaringsrisico met vleermuizen is opnieuw een hiaat binnen de passende beoordeling, zeker nu het project-MER erkent dat de bouwplaats en de omgeving dienst doen als foerageergebied voor vleermuizen.

Cumulatie van effecten: de totaliteit van de impact van het project kan niet buiten beschouwing gelaten worden, zelfs als men oordeelt dat de individuele effecten beperkt zouden zijn (quod non).

- Er is geen inzicht op eutrofiëring en verzuring t.o.v. de SBZ.

Hoewel de aanvrager dit tracht te verdoezelen, brengen de eutrofiëring en verzuring onmiskenbaar onvermijdelijke en onherstelbare schade aan het VEN-met zich mee. Het project-MER stelt namelijk vast dat de KDW's van diverse habitats (verder) worden overschreden, in het bijzonder voor wat betreft de westelijk gelegen moeraszone. Deze moeraszone omvat habitattypen 3140, een vegetatie die zeer gevoelig is aan verzuring. Ten gevolge van het project leiden de stikstofdeposities zo tot een bijdrage van 10% (!) aan de KDW voor dit habitattypen.

De aantasting van de moeraszone heeft op zijn beurt ook secundaire gevolgen voor de populaties aan blauwborst. De moerashabitat 3140 maakt namelijk deel uit van het leefgebied van de blauwborst, een vogelsoort die broedt in en nabij moerasvegetaties. Bijkomend merken de beroepsindieners op dat maar een beperkt deel van de toekomstige emissies is opgenomen in de berekeningen. De analyse van de eutrofiërende en verzurende effecten is onvolledig.

Ook hier worden de cumulatieve effecten niet beoordeeld.

Er worden grote bemalingen uitgevoerd in de aanlegfase. Hoewel de lozing op zichzelf een tijdelijk karakter zal hebben, leidt deze lozing tot een permanent negatieve impact door de eutrofiëring van de bodem en de slibafzetting in de waterloop. Het project-MER kan haar beoordeling niet steunen op het tijdelijke karakter van de lozing, nu de schade-effecten permanent zijn en de duur van de lozing langdurig zullen overschrijden.

Het project bestaat uit de infiltratie van opgepompt proper water uit de Grote Leigracht in het opgehoogde deel van de Hobokense Polder om daar langer hoge grondwaterpeilen te verzekeren. Dit betekent dat het MCA-project via effecten op de waterkwaliteit zowel tijdelijk als voortdurend een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van het VEN-gebied (nl. eutrofiëring van de waterloop, de waterbodembodem en de laaggelegen delen van de Hobokense Polder) en dat het bovendien de potenties om klimaateffecten te remediëren hypothekeert.

Het effect als verwaarloosbaar benoemen is niet voldoende. Er moet gestreefd worden naar maximale waterkwaliteit.

Niet alleen wordt de KDW van de moerasbiotopen overschreden, de eutrofiëring en verzuring wordt daarenboven versterkt ten gevolge van de verminderde waterkwaliteit en de nutriëntenbelasting.

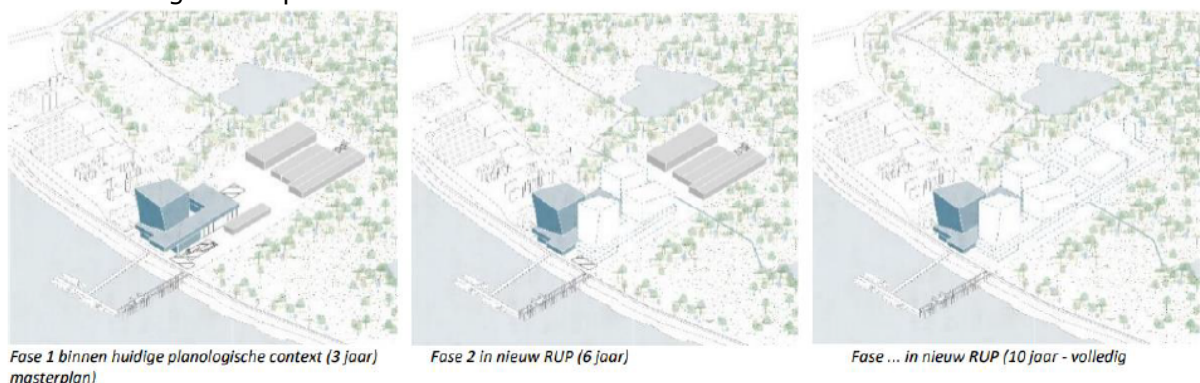
- De milderende maatregelen zijn gebrekkig en onvoldoende rechtszeker. Er wordt een onredelijke appreciatiemarge gelaten aan de vergunningsaanvrager, er wordt niet toegelicht hoe de voorwaarden precies verwezenlijkt moeten worden. De bestreden beslissing verduidelijkt nergens de opgelegde monitoring en koppelt geen rechtsgevolgen aan deze monitoring.
- De beroepsindieners merken op dat het karakter van "ongerept natuurgebied langsheen de Schelde" en de ecologisch-recreatieve beleving die eraan vasthangt, zal verdwijnen, minstens ten eerste wordt gehypothekeerd door het inplanten van het hoofdgebouw, met uitspringende volume tot een hoogte van 46,6 m.
- Er was in eerste aanleg een ongunstig advies van de POVC en ANB.
- De aanvraag betreft een Vlaams project en kan niet door de deputatie behandeld worden. Het ponton moet worden aangemerkt als een Vlaams project. Het heeft een openbaar karakter. Er wordt een gebrekkige vergunningsvoorwaarde hieromtrent voorzien.
- Het project-MER kon niet worden gewijzigd. Dit is nochtans via wijzigingsverzoek gebeurd. Dit gebeurde pas na openbaar onderzoek en adviezen. Dit is een ernstige procedurefout.

- Het project is strijdig met het GRUP. Er is geen sprake van een toegelaten hoofdactiviteit, dit wordt niet in de aanvraag omschreven. Voorts is er geen sprake van een watergebonden karakter. De horecavoorzieningen zijn niet louter gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen. Het RUP laat geen autonome, individuele kantooruimte toe.
- De bouwplaats wordt langs het zuiden, zuidoosten en het westen omringd door de Hobokense Polder, die een sterk ecologisch-recreatief karakter kent. Er is sprake van een inbreuk op het ecologisch recreatieve karakter van de Hobokense Polder. De functionele inpasbaarheid dient in vraag te worden gesteld. Het gevraagde is compleet vreemd in de omgeving.
- Het project geeft door haar omvang visuele hinder en een visuele dominantie. Het beeldkwaliteitsplan van de Blue Gate site wordt niet gerespecteerd.
- De site is moeilijk bereikbaar. Er is geen openbaar vervoer. Het bereikbaarheidsprofiel is dan ook ondermaats voor de ontwikkeling van het aangevraagde programma. De voorgestelde vervoersalternatieven zijn hypothetisch en toekomstig.
Er wordt gevreesd dat het voorziene parkeeraanbod niet zal volstaan, gelet op het horeca-gedeelte. De parkeernood en de mobiliteitsimpact wordt in het MER onderschat. Geen degelijke verantwoording waarom CBS uiteindelijk bijna 200 parkeerplaatsen minder vergunt dan wat in principe noodzakelijk is volgens de eigen berekeningen van de vergunningsaanvrager.
De door de vergunning opgelegde modal split is niet haalbaar.

De naar aanleiding van de nota van de aanvrager ingediende **wederantwoordnota van de beroeper** van 22 maart 2022 luidt (samengevat) als volgt:

- Er wordt gewezen op de ongunstige adviezen verleend in graad van beroep: ANB en VMM.
- Hierdoor strandt het dossier op meerdere legaliteitsbelemmeringen.
- Het project is wel degelijk een Vlaams project. De vergunningsaanvrager interpreteert het begrip 'openbaar karakter' doelbewust eng om het niet als Vlaams project te kwalificeren. Zij kan echter niet ontkennen dat de rivier een kennelijk openbare functie heeft als belangrijke waterloop. De constructies kunnen ook gebruikt worden door bezoekers van het project en kent dus geen strikt privaat karakter. De vergunningsaanvrager geeft zelf aan op termijn een halte voor de Waterbus te voorzien. Het is overigens niet omdat het ponton en de toegangsbrug geen "lokaal of bovenlokaal karakter" zouden hebben, dat daarmee een openbaar karakter is uitgesloten.
- De wijzigingen aan het project-MER zijn substantieel en ontoelaatbaar. De wijzigingen gaan verder dan enkel de beweerde 'verduidelijkingen'. De verscherpte natuurtoets en de passende beoordeling steunen bovendien ernstig op deze toegevoegde informatie. Er zijn ook nog verschillende bijlagen toegevoegd aangaande biodiversiteit en mobiliteit. Deze informatie is determinerend voor de gunstige conclusies van de project-MER. Het nieuwe project-MER bevat ook tal van milderende maatregelen die noodzakelijk zijn voor een gunstige conclusie.
Er wordt dan ook onterecht verwezen naar artikel 30 OVD om te stellen dat geen nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk is. Er is wel degelijk sprake van een mogelijke 'afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening'.
- Het project is in strijd met het gewestelijk RUP. De voorschriften worden op meerdere punten geschonden:

- De aangevraagde R&D hoofdactiviteit en de hieraan gekoppelde nevenactiviteiten vallen niet onder de in het RUP toegelaten activiteiten;
- Er is geen sprake van het vereiste watergebonden karakter;
- De horeca voorzieningen zijn niet louter gemeenschappelijk en complementair aan de R&D activiteiten, er kunnen ook bezoekers van de site komen, er wordt letterlijk gesteld in de nota van de aanvrager dat de eet- en drankgelegenheden opengesteld wordt voor het brede publiek;
- Het project omvat autonome, individuele kantoorruimtes, wat uitdrukkelijk uitgesloten is in de voorschriften van het RUP.
- Het idee dat de bestemming 'industrie' evolutief moet worden ingevuld, kan niet nuttig aangewend worden om geldig af te wijken van de geldende bestemmingsvoorschriften.
- De vergunningsaanvrager wijst overigens zelf op de noodzaak van een bestemmingswijziging. De beroepsindieners benadrukken ten slotte ook dat de vergunningsaanvrager de stad Antwerpen heeft gevraagd het GRUP te wijzigen. De stad heeft een bevoegdheidsdelegatie gevraagd aan Vlaanderen om het GRUP te mogen overrulen via een gemeentelijk RUP, om aan de vereisten van de vergunningsaanvrager tegemoet te komen.
- Het project heeft een ontoelaatbare natuurimpact. Er wordt verwezen naar het beroepschrift. Uit dit beroepschrift en het advies van ANB blijkt dat de vergunningsaanvrager er niet in slaagt om de natuurimpact te herleiden tot een vergunbaar niveau.
- De vergunningsaanvrager houdt onterecht voor alsof het aangevraagde project minder natuurschade zou veroorzaken dan enig ander project op deze locatie. Dit klopt dus niet. Ieder project op deze locatie namelijk ieder risico op (1) aanzienlijke milieueffecten i.f.v. de milieueffectenrapportage (2) een betekenisvolle aantasting i.f.v. de passende beoordeling en (3) onvermijdbare en onherstelbare schade aan het VEN-gebied i.f.v. de verscherpte natuurtoets uitsluiten.
- De eerste beroepsindiener is niet gekant tegen iedere invulling van de site, maar verwacht wel een project in overeenstemming met de regelgeving en zonder ontoelaatbare impact op de hier aanwezige natuur.
- Het project-MER houdt geen rekening met fase 2 van het project. De aanvrager laat uitschijnen dat er geen enkele intentie zou bestaan om in de toekomst dit project met een tweede fase uit te breiden. Nochtans wordt dit in eerdere verklaringen van aanvrager en stadsbestuur gesteld.
- Er zijn wel degelijk concrete intenties, er wordt meerdere keren verwezen naar een masterplan en een gefaseerde realisatie ervan. Een globale beoordeling van alle milieueffecten dringt zich op.



Figuur 5-10 Fasering Masterplan

- ANB bevestigt dat het project-MER zich op gebrekkige data steunt. De data werden opgevraagd bij vzw Natuurpunt Studie, een vzw die losstaat van beroepsindieners. Het is niet ernstig te stellen dat de beroepers 'ter kwader trouw' zijn. Men heeft nooit

de vraag tot overmaken van gegevens aangaande de aanwezigheid van fauna en flora ontvangen, nochtans zijn beroepers als beheerder van het gebied het beste op de hoogte.

- Er zijn andere, meer actuele en concrete data nodig en beschikbaar.
- Het correct hanteren van de Avimap-data toont aan dat er wel degelijk een impact kan zijn op de lokale populatie/regionale van enkele broedvogelsoorten.
- Het bestaande cultuurlandschap wordt aangetast. Het project overlapt met het beschermingsregime. Men kan dit niet zonder meer wijten aan een vergissing.
- Het beeldkwaliteitsplan van de Blue Gate site is niet van toepassing op de bouwplaats. Er kan niet ernstig worden ontkend dat het project de onmiddellijke omgeving gaat domineren.
- En in zoverre het beeldkwaliteitsplan van de Blue Gate-site toch van toepassing zou zijn, quod non, is het project niet één op één inpasbaar in het plan. Zo maakt de vergelijking met de Blue Gate-site abstractie van het aanpalende karakter van de bouwplaats ten opzichte van de Hobokense Polder. De vergelijking tussen de bouwplaats en de Blue Gate-site is dan ook compleet arbitrair.
- Geen enkele bestaande beplanting is hoog genoeg om een gebouw met een hoogte van ongeveer 50 m aan het zicht te onttrekken.
- Evenmin kan de vergunningsaanvrager steunen op het vermeende gebrek aan wandelpaden langs deze zijde van de Hobokense Polder en het idee dat het project hierdoor geen impact zou hebben op de (recreatieve) belevingswaarde van het gebied. Het is weinig ernstig om te beweren dat het project natuur-inclusief is, nu het project een ontoelaatbare natuurimpact heeft (zie hoger) en de schaal en de inplantingsplaats van het hoofdgebouw allesbehalve natuur-inclusief is gepercipieerd.
- De aanvraag is niet conform met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is niet inpasbaar in de omgeving. Er is sprake van visuele hinder door het dominerende gebouw.
- Er kan niet ernstig verwezen worden naar tal van 'intenties' om in de toekomst de mobal split te verbeteren. Deze intenties zijn louter hypothetisch. Het is in het licht van het zorgvuldigheidsbeginsel volstrekt onzorgvuldig om de mobiliteitsimpact van het project te beoordelen aan de hand van deze hypothetische elementen.
- Het startengagement van 79/21 als de uiteindelijke doelstelling 50/50 is compleet ongeloofwaardig.

AANVRAGER

De naar aanleiding van het beroep ingediende **nota van de aanvrager** van 11 maart 2022 luidt (samengevat) als volgt:

- Geen Vlaams project. Het ponton heeft een louter privaat karakter. Het ponton zal enkel aangewend worden door gebruikers van de site. Het openbaar karakter in de bepaling verwijst ook naar de 'droge' infrastructuur en niet alleen naar de waterloop zelf.
- Het project-MER werd niet substantieel gewijzigd waardoor geen nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk is. Er werden louter een aantal verduidelijking omtrent de voorziene milderende maatregelen toegevoegd. Er wordt voldaan aan de criteria van artikel 30 OVD.
- Het project is verenigbaar met het RUP. Verschillende van de hoofdactiviteiten die worden toegelaten in het RUP zijn terug te vinden op de campus: de productie van maakindustrie met maritieme toepassingen, de productie van energie en propere brandstof voor maritieme toepassingen alsook logistiek complementaire en ondersteunende activiteiten. De productie R&D neemt een prominente plaats in naast

light R&D en elektronische labo's.

Kantoorachtigen worden eveneens toegelaten, ook door de Omzendbrief RO 2017/01. Er wordt een drank- en eetgelegenheid voorzien en géén horecazaak die alleen dient voor de gebruikers, met dien verstande dat in de aanvraag bijkomend is opgenomen dat deze ook opengesteld wordt voor het brede publiek, waarmee effectief bezoekers van de site worden beoogd.

Er is voldaan aan de vereiste van watergebondenheid. Er wordt louter ter informatie aangegeven dat een meer aangepaste laad- en losinfrastructuur kan voorzien worden, momenteel wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Betrokken grondstoffen en producten zullen worden aan- en afgevoerd via de binnenvaart. Naast de strikte watergebondenheid aangaande goederentransport is er ook nog gebruik van het water voor personentransport en het feit dat de watergebondenheid als kerntaak van de bedrijven, startups, onderzoekers, onderwijs- en trainingsfaciliteiten vastgelegd werd in het kader van de aankoopakte.

De deputatie kan desnoods een voorwaarde in die zin opleggen.

Het departement Omgeving bevestigt dat de aanvraag in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

- De natuurimpact op de Hobokense Polder is aanvaardbaar en werd afdoende onderzocht. Louter bestemmingstechnisch zou op de locatie een functie kunnen komen met een veel substantiëlere impact. Er wordt net een campus beoogd zonder zware grootschalige productieactiviteiten.
- De omgevingsvergunningsaanvraag met bijhorende project-MER doet geen voorafname over toekomstige fases, er wordt enkel gemeld dat er intentie is om in de toekomst een bijkomende fase te realiseren. In het kader van toekomstige aanvragen zal de totaalimpact van het volledige project inclusief de toekomstige aanvragen op het milieu dan ook via een nieuwe project-MER worden beoordeeld. De rechtspraak die beroeper aanhaalt: "Ineos", had daarentegen wel een duidelijk zicht op welk project in fase 2 ontwikkeld zou worden.

De aanvraag behelst en op zichzelf staand project.

- De cumulatieve effecten van de MCA-campus t.a.v. de gekende omliggende projecten werden afdoende afgetoetst. Op de campus worden geen zware grootschalige productieactiviteiten plaatsvinden. Er wordt voor de toetsing van de effecten uitgegaan van de referentiesituatie, afhankelijk van een zekere geografische afbakening.

Voor het project-MER is 2023 als referentiejaar genomen. Er wordt zowel rekening gehouden met de bestaande toestand als met de voorziene ontwikkelingen tegen het referentiejaar (Blue Gate, Arresthuis, Nieuw Zuid, opwaardering station, fietsbrug over Schelde, project Lageweg, Scheldekaaien, op- en afrittencomplex Zuid van de Antwerpse ring R1).

Het project-MER, inclusief de natuurtoetsen, houden rekening met de cumulatieve effecten en zijn gebaseerd op correcte data.

De gebieden die grenzen aan MCA en waarvoor de cumulatieve impact dus het grootst is, zijn momenteel reeds in gebruik, deze effecten maken al deel uit van de referentietoestand. Op projectniveau is het nog niet mogelijk om uitspraken te doen over de exacte ontwikkelingen binnen Blue Gate. Gelet op het type bedrijven dat zich vestigen op de Blue Gate site en de gestelde randvoorwaarden aan de ontwikkeling kan de bijkomende impact van de aanvraag als beperkt worden beschouwd. Er is voor luchtmissies uitgegaan van een wordt case scenario.

De bezoekers van MCA worden maximaal ter plaatse gehouden door eigen aanbod van sport- en recreatieactiviteiten en de natuurlijke inrichting van de site zelf. Het voetbalstadion en het arresthuis hebben een zeer afwijkend mobiliteitsprofiel dat op

geen enkele manier door dit project beïnvloed wordt.

Er is geen residentieel luik voorzien op de Blue Gate site.

- Uit de titels passende beoordeling, verscherpte natuurtoets en discipline biodiversiteit blijkt dat de cumulatieve effecten met de Blue-Gate site afdoende onderzocht werden alsook met andere relevante projecten.

Er worden in de passende beoordeling diverse milderende maatregelen voorgesteld om de milieueffecten te beperken. Het moerasgebied waar Natuurpunt naar verwijst is in het verleden onderhevig geweest aan hogere geluidsniveaus dan vandaag de dag aanwezig. Het gaat hier om een impact buiten een SBZ dat geen impact heeft op een populatie binnen een SBZ.

Daarnaast wordt in het project-MER ook aangetoond dat het gebruik van het ponton geen significante geluidsimpact kan hebben op de voorkomende avifauna.

In de verscherpte natuurtoets werden alle mogelijke effecten onderzocht en er werd geconcludeerd dat er voor alle aspecten rekening gehouden wordt met mogelijke cumulatieve effecten.

De verschillende natuurtoetsen baseren zich op correcte data. Op vraag van ANB werden bijkomende gedetailleerde gegevens opgevraagd. Onder meer Natuurpunt zelf staat in voor de correctheid van deze data aangezien zij mee instaat voor de aanlevering ervan. De genuttigde data werden ook correct geacht door ANB en Team MER. Het gaat dan ook geenszins op om nu per beroepschrift aan te voeren dat de eerdere door Natuurpunt zelf verstrekte gegevens niet zouden volstaan als basis-data. Het Team MER geeft op geen enkele wijze te verstaan dat er incorrecte data zou zijn gebruikt.

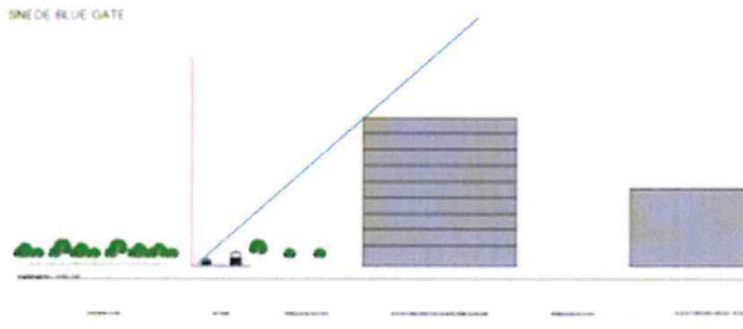
Het ANB verleende een gunstig advies voor de ontwerptekst van het project-MER. De redenering van ANB m.b.t. de cumulatieve effecten kan echter niet gevolgd worden. zie supra.

De milderende maatregelen zijn voldoende. Het standpunt van Natuurpunt dat deze geen garanties bieden wordt niet gevolgd. Er zal jaarlijkse monitoring zijn van de geluidsimpact en luchtmissies.

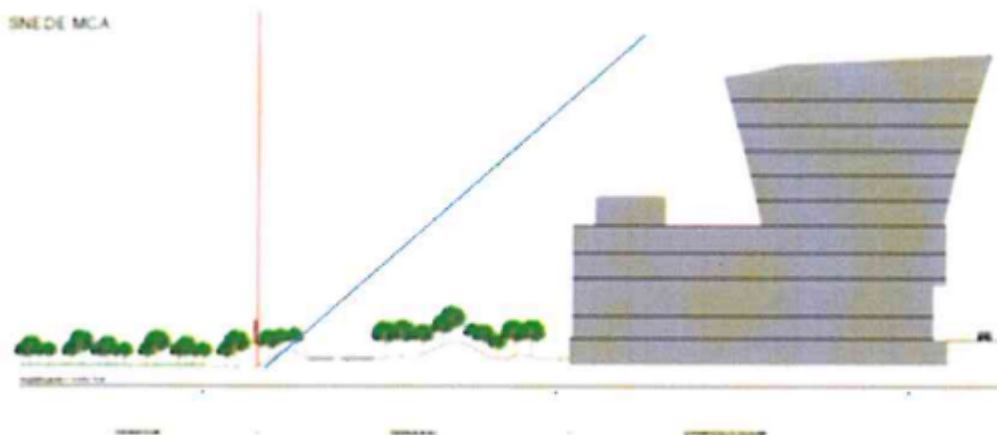
Er werd nagegaan of het project een impact heeft op beschermde soorten. In het project-MER wordt besloten dat ten gevolge van de milderende maatregelen er geen sprake is van een wezenlijke, betekenisvolle verstoring van de betrokken soorten.

Ook de gewone natuurtoets is afdoende en gebeurt op voldoende gedetailleerde wijze onder de titel Discipline Biodiversiteit in het project-MER.

- Het project eerbiedigt de bescherming als cultuurhistorisch landschap. Een deel van het project valt binnen het beschermde gedeelte maar dit is uiteraard nooit de intentie geweest van de Vlaamse minister. Dit wordt bevestigd in het gunstige advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Er zijn momenteel geen erfgoedwaarden aanwezig. Het project zorgt bovendien voor een verbetering van de strook die met het nodige groen wordt aangelegd.
- Het project doet geen afbreuk aan de esthetische en wetenschappelijke waarde van de Hobokense Polder.
- Conform het beeldkwaliteitsplan van de Blue Gate site wordt hoogbouwontwikkeling naast de Hobokense Polder toegelaten. Het volgende beeld wordt beoogd:



De blauwe lijn is de zichtlijn vanaf de grens van de Hobokense polder. Voor het project geeft dit het volgende beeld:



Hieruit blijkt dat er geen grote visuele impact zal zijn. De meeste wandelroutes bevinden zich een eind van de grens met Blue Gate. Het hoofdgebouw bevindt zich op meer dan 50m van de grens met het natuurgebied.

Er is dus ook geen schending van artikel 6.4.3 van het Onroerendgoeddecreet.

- Het project is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Het project is gelegen binnen het plangebied van het strategisch Masterplan Blue Gate Antwerp en sluit qua functies hierop aan. De functionele inpasbaarheid blijkt ook uit de nota bij de aanvraag van de architect. Het ontwerp is verenigbaar met de natuurlijke kenmerken van de omgeving, zijnde het ecologisch-recreatieve karakter van de Hobokense Polder.

Er worden verschillende natuurinclusieve maatregelen genomen. Zoals het doortrekken van het landschap van de Hobokense Polder tot in de campus. Ook het recreatieve karakter van het natuurgebied wordt doorgetrokken in de aanvraag door het voorzien van fitnessstoestellen, fit-o-meter (sportlint).

Er worden in de vergunning verschillende voorwaarden opgelegd om de functionele inpasbaarheid te verzekeren.

- De project-MER werd door de dienst MER ook op vlak van mobiliteit goedgekeurd. De project-MER bespreekt verschillende specifieke strategieën om het aandeel van personenwagenvervoer te verkleinen. Er is een overeenkomst met de stad Antwerpen die de engagementen voor beide partijen vastlegt teneinde te garanderen dat de modal shift doelstelling van 50/50 tegen 2030 te halen. Het CBS legt daartoe voorwaarden op.

Er worden meer dan voldoende parkeerplaatsen voorzien. Het CBS legt op gemotiveerde wijze een reductie van het aantal parkeerplaatsen op. De aanvrager laat het aan de wijsheid van de deputatie over om deze voorwaarde te volgen.

Er wordt voorzien in een modulair parkeergebouw dat het mogelijk maakt het aantal parkeerplaatsen geleidelijk aan af te bouwen.

- Er is geen sprake van een vermeende onduidelijkheid over een aantal rubrieken die niet gevraagd zouden zijn, maar relevant lijken. De aanvrager benadrukt dat alle rubrieken die vereist zijn voor de uitbating opgenomen werden in de aanvraag.
- Het beroep van de heer van Olmen moet onontvankelijk verklaard worden.
- De POVC vroeg het advies op aan VMM (afdeling afvalwater), dit is echter geen adviesinstantie waar men in graad van beroep verplicht advies dient te vragen. Aangaande de onduidelijkheid over de lozingssituatie verwijst de aanvrager naar de verschillende plannen en nota's gevoegd bij het dossier, meer bepaald bijlage 6.3 Conceptnota waterhuishouding.

De aanvrager benadrukt dat bij aanwezigheid van een nieuwe openbare riolering de lozing van het huishoudelijk afvalwater wel degelijk op deze riolering zal gebeuren. De realisatie van deze riolering zal ongeveer gelijk lopen met de realisatie van het project. Mocht er een beperkte periode zijn van ontstentenis van riolering zal het afvalwater opgevangen worden en afgevoerd. Dit is een tijdelijke en bewarende maatregel.

Hallen 5, 6 en 7 zijn geen klassieke industriehallen, maar kantoorachtige activiteiten in de vorm van R&D activiteiten.

De aanvrager heeft nooit de intentie gehad om welbepaalde rubrieken moedwillig niet aan te vragen alsmede om afvalwater indirect te lozen in het grondwater. Indien men van mening is dat rubriek 52.1.1.1 dient te worden aangevraagd en vergund kan dit als vergunningsvoorwaarde opgelegd worden.

- Het advies van ANB maakt een bocht van 180° t.o.v. het laatste advies waarin een tegenovergesteld standpunt geponeerd wordt. Het zorgvuldigheidsbeginsel en betrouwbaarheidsbeginsel wordt geschonden. Plots is er onvoldoende informatie om de impact op avifauna te beoordelen. De aanvrager vindt het recentste advies van ANB dan ook merkwaardig.
- M.b.t. de naleving van de sectorale voorwaarden kunnen waarborgen in vergunningsvoorwaarden opgelegd worden. De milderende maatregelen voorzien in het project-MER, de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets en in bijlage Milderende maatregelen overzicht kunnen opgelegd worden.

De naar aanleiding van het beroep ingediende **aangepaste nota van de aanvrager** van 11 maart 2022 luidt (waarbij enkel de aanvullingen worden samengevat) als volgt:

- ANB beoordeelde het project-MER in eerste aanleg gunstig. Het project-MER werd finaal goedgekeurd door de dienst team MER. Hierdoor volstaan de verscheidene natuurtoetsen.
- Dat ANB plots een ongunstig advies verleend in de beroepsprocedure op basis van exact hetzelfde dossier is een met de voeten treding van de beginselen van behoorlijk bestuur.
- Indien er sprake zou zijn van strijdigheid met direct werkende normen, dan kunnen hiertoe ook vergunningsvoorwaarden opgelegd worden. Het is aan de deputatie om de haalbaarheid en opvolgbaarheid van de voorgestelde milderende voorwaarden te beoordelen.
- Standpunt Natuurpunt is schizofreen: enerzijds is functie niet aanvaardbaar want moet er zware industrie komen, anderzijds heeft gevraagde functie een te zware impact op de natuurwaarden.
- Onduidelijkheden qua concrete inhoud van de toekomstige activiteiten zullen opgelost worden bij de nodige vergunningsaanvragen die hiertoe zullen moeten opgemaakt

worden. het bedrijfsverzamelgebouw zal een flexibele inhoud krijgen.

- Hoge natuurwaarden hebben zich kunnen ontwikkelen in weerwil van aanwezig petroleumverwerkend bedrijf dat zich daar tot enige jaren geleden bevond. Huidige referentietoestand is als een intermezzo te beschouwen.
- Het project bestaat niet uit meerdere fasen. De aanvraag vormt een integraal op zichzelf staand project. Er is vandaag geen zicht op of een volgende fase mogelijk is, dit is een louter hypothetisch gegeven.
- Het ponton zal geen publiek karakter krijgen. Er is ook geen wezenlijke impact op de waterweg afkomstig van dit ponton. Het is niet relevant dat de aanvrager geen grondeigenaar is.
- De aanvraag valt wel degelijk onder de bevoegdheid van de gemeente.
- Het project werd na het openbaar onderzoek aangevuld, maar niet substantieel gewijzigd. De wijzigingen beogen net een hoge bescherming van mens en milieu. Er is geen nieuw openbaar onderzoek nodig. De draagwijdte van artikel 30 OVD wordt door Natuurpunt verdraaid. De POVC motiveert niet waarom de aanvraag niet zou voldoen aan de bepalingen van artikel 30.
- Het inhoudelijke programma is perfect in lijn met het geldende RUP. De activiteiten zijn watergebonden. De kantoren betreffen geen autonome kantoren. De kantoren zijn ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteit. De uitvoering van een omgevingsvergunning dient echter in overeenstemming te zijn met de vergunde functie(s). Een uitvoering die daarmee strijdig is, kan gesanctioneerd worden als stedenbouwkundig misdrijf. Er worden wel kantoorachtigen voorzien waaronder R&D, die ingevolge een ruime lezing van de omzendbrief toelaatbaar zijn in industriegebieden.
- De geplande aanpassing van het RUP is louter in functie van een eventuele volgende fase en heeft geen betrekking op voorliggende aanvraag die wel inpasbaar is in toepasselijk bestemmingskader.
- Ook de cumulatieve effecten van de Maritieme Campus t.a.v. de gekende omliggende projecten werden afdoende onderzocht.
- De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar, en past zich in in het strategisch Masterplan Blue Gate Antwerp. De mobiliteitsimpact zal verwaarloosbaar zijn.
- De adviezen van de POVC, ANB en VMM baseren zich op allerlei assumpties en op een louter hypothetisch scenario van toekomstige uitbreidingen of aanpassingen van het project.
- Voor zover het de bedoeling zou zijn geweest van de Vlaamse Regering om R&D activiteiten uit te sluiten van de stedenbouwkundige voorschriften van het gebied (wat door Aanvrager betwist wordt), rijst de vraag waarom deze activiteit dan niet uitdrukkelijk hernomen werd in de lijst van verboden activiteiten. Deze a contrario lezing van de POVC dient bijgevolg niet in overweging te worden genomen.
- Er wordt in het POVC advies voorbij gegaan aan de mogelijkheid als voorwaarde op te leggen dat het bedrijfsrestaurant louter in functie van de campus gebruikers zal dienen.
- Er worden geen seveso drempels overschreden met deze aanvraag.
- Aanvrager voegt een video-simulatie toe om aan te tonen dat het gebouw niet zichtbaar is vanop de wandelpaden en dat er geen sprake is van visuele hinder.
- Eventuele plannen van Natuurpunt om nieuwe wegen aan te brengen kunnen momenteel bezwaarlijk al in rekening gebracht worden. Deze plannen bevinden zich in zeer preliminaire fase.
- Het modulaire parkeergebouw is licht en demontabel.
- De aanvrager zal 330 fietsstalplaatsen voorzien. Deze kunnen binnen de bestaande bouwvolumes ingericht worden en er is dan ook geen planwijziging vereist. Zo kunnen er fietsenstallingen onder de parkeerhelling voorzien worden en kan de polyvalente

- ruimte omgevormd worden tot inpandige fietsenstalling.
- Het advies van INTER is voorwaardelijk gunstig. Er kan een lift opgelegd worden in de parkeergarage.
 - De afwijking qua lichtinval in de keukens op het gelijkvloers werd door het CBS aanvaard. Het is eveneens mogelijk om enkele lichtkoepels te plaatsen met een systeem voor dynamische verlichting.
 - Alle rubrieken vereist voor de uitbating zijn opgenomen. Er zal geen opslagplaats voor ammoniak voorzien worden. Bij de effectieve invulling van het project zullen de concrete rubrieken aangevraagd moeten worden. Het project omvat géén zware industriële activiteiten.
 - Zoals blijkt uit bovenstaande tabel ligt de hoeveelheid koelmiddel onder de drempel van 2000 TCO_{2e} en is rubriek 16.3.1 niet van toepassing.
 - Dat men in het kader van het ProjectMER is uitgegaan van een ruimer vergunningsconcept dan uiteindelijk werd aangevraagd, zou geen ongunstige impact mogen hebben op de uiteindelijke beoordeling. Er bestaat geen wettelijke verplichting om elke rubriek of inrichting die in het kader van een Project-MER bestudeerd werd (bv. de opslag van ammoniak), ook daadwerkelijk aan te vragen.
 - De buiten R&D-zones 3 en 4 worden in beton uitgevoerd en zijn waterdicht. De waterafvoer is voorzien van een KWS-afscheider met afsluiter. Ter hoogte van de opslagzone van buiten R&D-zone 8 is een waterdichte kuip voorzien. Buiten R&D-zone 10 wordt gebruikt voor het testen van componenten op kleinere schaal en zonder milieu impact. De waterafvoer is voorzien van een KWS-afscheider met afsluiter.

ADVIEZEN¹

College van burgemeester en schepenen

Tijdens de beroepsprocedure: geen advies ontvangen.

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 23 september 2021.

Gemeentelijke omgevingsambtenaar

Verslag eerste aanleg (26 oktober 2021): voorwaardelijk gunstig. Het verslag luidt (samengevat) als volgt: zie bestreden beslissing

Vlaamse overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –projecten ruimtelijke ordening (GOP-ro)

Tijdens eerste aanleg: geen advies ontvangen op 20 augustus 2021.

Tijdens de beroepsprocedure: geen advies ontvangen op 14 februari 2022.

Gelet op de overeenstemming van de aanvraag met het geldende bestemmingsplan, wordt door de Afdeling GOP RO geen advies uitgebracht. Voor wat betreft het planelement 'H6 vernieuwen van het bestaande ponton en brug' deze handeling heeft betrekking op een werk opgenomen in de Vlaamse lijst, namelijk onder punt 5: 'Aanvragen met betrekking tot de natte en droge infrastructuur met openbaar karakter van: a) waterwegen en onbevaarbare waterlopen van de eerste categorie en aanvragen met betrekking tot

¹ De wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van de adviesinstanties, het adviserend schepencollege en de provinciale omgevingsambtenaar of POVC, lees je verder onder 'Beoordeling'.

bruggen over en tunnels onder die waterwegen en waterlopen, met uitzondering van aanvragen die louter een lozing, overstort of watercaptatiepunt in die waterwegen en waterlopen voorzien.’ Aangezien het ponton niet enkel ten dienste staat van de campus maar een openbaar karakter heeft, valt deze handeling onder de bevoegdheid van de Vlaamse overheid. Deze handeling kan bijgevolg in de lopende procedure niet worden vergund en dient te worden afgesplitst van de aanvraag.

Vlaamse overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –projecten milieu (GOP-milieu)

Tijdens de beroepsprocedure: geen advies ontvangen op 14 februari 2022.

Vlaamse overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –projecten, Team Milieueffectrapportage (dienst MER)

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 15 oktober 2021 (n.a.v. wijziging MER).

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

Het team Mer beoordeelde uw project-MER inhoudelijk en keurt hierbij het project-MER goed. Als bijlage het goedkeuringsverslag met kenmerk PR3279-GK.

Op basis van bovenstaande analyse van de ontvangen informatie, concludeert het Team Mer dat de ontvangen informatie geen aanleiding geeft tot aanpassing van het project-MER en de informatie geen aanleiding geeft tot andere conclusies inzake milieueffecten. De vragen van Team Externe veiligheid moeten wel bijkomend verduidelijkt worden in het document bijlage 18 in het stedenbouwkundig luik van de aanvraag.

Vlaamse overheid, Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –projecten, Team Externe Veiligheid (dienst OVR)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 21 september en 12 oktober 2021.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

In februari 2021 antwoordde het Team Externe Veiligheid op een eerste adviesvraag van het Team MER. Het Team Externe Veiligheid merkte toen op dat het PR-MER (toen versie 2 van 14/12/2020) op enkele punten beter moest uitgewerkt worden.

Volgend op het advies gegeven in september werd het document ‘Resultaat van toepassing externe veiligheid in MER en veiligheidsnota omtrent het gebruik van waterstof op de Maritieme Campus Antwerpen’ opgeladen. Dat document behandelt de aspecten externe veiligheid waar het Team Externe Veiligheid om gevraagd had. Het Team Externe Veiligheid wil echter dat de studie op sommige vlakken nog verder verduidelijkt en/of gecorrigeerd wordt. De uitwerking is op sommige vlakken immers niet duidelijk, niet transparant, niet correct en/of niet in overeenstemming met de richtlijnen/voorschriften.

Vlaamse milieumaatschappij (VMM), advies lucht – stedenbouwkundig aspect

In eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 23 september 2021.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- In totaal zijn 719 parkeerplaatsen gepland. Er wordt een circulair parkeergebouw voorzien (499 parkeerplaatsen, footprint 3628 m²), de overige parkeerplaatsen worden in een ondergrondse parking onder het hoofdgebouw voorzien. Het circulair parkeergebouw voorziet in voldoende parkeerplaatsen in functie van een 'worst case' modal split van 90-10 voor gebruikers en bezoekers. Het gaat om een flexibele constructie met 4 parkeerlagen (499 plaatsen). Bij een reductie van de modal split richting het ambitieniveau van 50/50 zullen deze parkeervoorzieningen worden afgebouwd. Het MER bevat geen duidelijk voorstel van afbouw van de parkeerplaatsen. De ondergrondse parking van 1 verdieping onder het hoofdgebouw (220 plaatsen) blijft wel behouden. Er worden 330 fietsparkeerplaatsen voorzien. Op 9 maart 2021 en 26 augustus 2021 gaf VMM voor lucht een ongunstig advies op de vergunningsaanvraag voor dit project, o.a. wegens onduidelijkheden in het MER en onvoldoende garanties dat de milieueffecten voor luchtkwaliteit aanvaardbaar zijn. Er werd een aangepast MER toegevoegd aan de gewijzigde vergunningsaanvraag. Dit advies vervangt het advies van 26 augustus 2021.
- In paragraaf 12.4 van het MER en tabellen 12-1 en 12-2 van het MER zijn milderende maatregelen opgenomen voor de disciplines mobiliteit en lucht. Een overzichtstabel met de milderende maatregelen, aanbevelingen en monitoring uit het MER werd toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Deze maatregelen moeten als voorwaarde verankerd worden in de vergunning.
- Aan de omgevingsvergunningsaanvraag is een bijlage toegevoegd met bijkomende mobiliteitsinspanningen MCA (bijlage 17). Het is belangrijk dat deze inspanningen vertaald worden in de vergunning.
- Een overaanbod aan parkeerplaatsen moet vermeden worden vermits dit aanleiding geeft tot bijkomende voertuigbewegingen en dus een grotere negatieve impact op de luchtkwaliteit. De in de vergunning voorziene parkeerplaatsen (719 plaatsen) zijn volgens het MER begroot voor een piekwerkdag (parkeerbehoefte voor een piekdag in het MER bedraagt 707 plaatsen), terwijl voor een gemiddelde werkdag in het MER de parkeerbehoefte 544 parkeerplaatsen bedraagt. Het is belangrijk dat bij aanvang van het project geen overaanbod aan parkeerplaatsen gecreëerd wordt. Daarom kunnen slechts 544 parkeerplaatsen toegestaan worden, namelijk het aantal dat in het MER begroot wordt voor een gemiddelde werkdag. Voor een piekwerkdag moet ingezet worden op een modal shift.
- Voorwaarden:
 - beperking van het aantal parkeerplaatsen tot de behoefte op een gemiddelde werkdag, nl. 544 parkeerplaatsen;
 - opname van de milderende maatregelen voor mobiliteit en lucht uit het MER;
 - opname van de bijkomende mobiliteitsinspanningen (bijlage 17);
 - opname van het monitoringplan voor mobiliteit en lucht uit het MER, gekoppeld aan een actief afbouwscenario rond parkeren. VMM lucht zal geïnformeerd worden over de resultaten van de jaarlijkse monitoring.

Vlaamse milieumaatschappij (VMM), afdeling afvalwater

Tijdens de beroepsprocedure: ongunstig advies ontvangen op 24 februari 2022.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- In eerste aanleg werd m.b.t. het lozingsaspect aan de entiteit van de VMM, bevoegd voor het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer, geen advies gevraagd, aangezien er voor de gevraagde rubrieken geen M staat in kolom 4 van de indelingslijst.
- Het dossier is niet duidelijk i.v.m. de gevraagd lozingssituatie.
 - In de omschrijving, de rubriekentabel en de bijlagen worden de volgende lozingen gevraagd:
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater van het hoofdgebouw met een totaal debiet van max. 18.150 m³/jaar (3.2.2.b) via een septische put in het infiltratiebekken;
 - afvalwaterzuiveringsinstallaties voor de behandeling van het huishoudelijk afvalwater van de hallen 5, 6 en 7 inclusief de lozing met een debiet van max. 2.904 m³/jaar in het infiltratiebekken (3.6.1).
 - Het MER vermeldt het volgende m.b.t. afvalwater:
 - De site is nog niet aangesloten op het RWZI Antwerpen Zuid, en is er geen gescheiden stelsel aanwezig in de omgeving van de projectzone. Bij de aanleg van de MCA site-zal mogelijk nog geen gescheiden stelsel aanwezig zijn en wordt de vuilvracht van het hoofdgebouw van MCA op het bestaande gemengde systeem aangesloten. Het gaat hier enkel om sanitair afvalwater, afkomstig van de kantoren en de eet- en drankgelegenheden;
 - Deze situatie zal weliswaar beperkt zijn in de tijd, in afwachting van de realisatie van Aquafin-project GUP11002-316. Rekening houdend met dit gegeven beoordelen we de impact ervan op de oppervlaktewaterkwaliteit als negatief. Indien echter de nodige voorzieningen worden voorzien om dit afvalwater te bufferen en af te voeren kan deze negatieve impact worden voorkomen;
 - Na realisatie van de riolering zal het afvalwater worden afgevoerd naar de RWZI Antwerpen-Zuid (Kielsbroek). De bijkomende vuilvracht als gevolg van het project wordt als verwaarloosbaar beschouwd in vergelijking met deze capaciteit;
 - De R&D hallen worden NIET aangesloten op de openbare riolering. Het afvalwater van deze hallen wordt via IBA's (individuele waterzuiverings-installatie) op eigen terrein behandeld, en het effluent wordt afgevoerd naar de infiltratiebekkens, waar het kan infiltreren in de bodem;
 - Over de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van de "Buiten-R&D"-zones kan zonder bijkomende informatie over de activiteiten die er zullen plaatsvinden geen betrouwbare uitspraak gedaan worden. Dit water passeert weliswaar over een KWS-afscheider vooraleer het geïnfiltreerd wordt, maar stoffen in oplossing worden hierdoor niet tegengehouden. De aard van de vervuiling die hier eventueel gegenereerd worden zal uiteraard afhangen van de wijze waarop deze zones gebruikt worden;
 - Het water dat afstroomt van de daken is in principe niet verontreinigd; bovendien passeert dit water over een filter (stroomopwaarts van de hemelwaterbuffers) die minstens de grove verontreinigingen verwijdert (score 0);
 - Op de site zal slechts sporadisch bedrijfsafvalwater geproduceerd worden; de frequentie hiervan is moeilijk te voorspellen. De totale hoeveelheid afvalwater is ook relatief beperkt in volume. Het momentaan afvalwaterdebiet kan significant wijzigen in functie van de activiteiten, en de kwaliteit van het afvalwater kan daarbij ook significant verschillen, afhankelijk van de bron. De bouwheer opteert daarom voor een gesloten opvangsysteem (zonder overloop naar oppervlaktewater) met periodieke ophaling;

- Het afvalwater wordt verzameld in een verzamelput onder de reinigingsvloer en wordt éénmaal per jaar afgevoerd naar een externe verwerker.
- Het MER stelt ook:
 - Het afvalwater van het hoofdgebouw wordt aangesloten via de DWA op het (nog te realiseren) gescheiden rioleringsstelsel in de Petroleumkaai en afgevoerd naar de RWZI in Antwerpen. Indien dit gescheiden stelsel bij ingebruikname van de site nog niet gerealiseerd is, wordt het afvalwater lokaal opgevangen en afgevoerd. In dat geval zal er geen lozing zijn op het bestaande gemengd rioleringsstelsel, dat is aangesloten op de Grote Leigracht;
 - Het afvalwater van de R&D hallen 5, 6 en 7 zal lokaal gezuiverd worden in een IBA en geloosd worden in de infiltratiebekkens, waar het samen met het hemelwater zal infiltreren. De impact op de waterkwaliteit van de bekkens wordt door de deskundige oppervlaktewater als beperkt negatief beoordeeld, rekening houdend met de vigerende lozingsvoorwaarden. De impact op de Grote Leigracht of het grondwater wordt als verwaarloosbaar beoordeeld (score 0);
 - Ook de "Buiten-R&D"-zones kunnen afvalwater produceren. Dit water zal in een gesloten opvangsysteem worden verzameld en dus geen impact hebben op de waterkwaliteit van een wijziging hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam.
- Het is voor de VMM niet duidelijk waarom de exploitant voor het hoofdgebouw vermeldt dat het huishoudelijk afvalwater (18.150 m³/jaar) via een septische put geloosd zal worden in het infiltratiebekken, terwijl in het MER verwezen wordt naar de toekomstige aansluiting op de RWZI Antwerpen-Zuid en zelfs gesteld wordt dat indien dit gescheiden stelsel bij ingebruikname van de site nog niet gerealiseerd is, het afvalwater lokaal wordt opgevangen en afgevoerd.

In de vergunning van het CBS wordt de lozing van 18.150 m³/jaar van het hoofdgebouw (R. 3.2.2.b) in het collectief te optimaliseren buitengebied vergund. Als bijzondere voorwaarde wordt hieraan gekoppeld dat alvorens het bedrijfsafvalwater geloosd wordt op riolering naar een RWZI, er een vergunning moet bekomen worden voor rubriek 3.4. De correcte rubriek is 3.2.2.a en niet 3.4.

Voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater van het hoofdgebouw kan de VMM slechts gunstig adviseren voor de lozing in de DWA van de openbare riolering, die is aangesloten op een RWZI, wat voorzien is in de nabije toekomst. Het collectief te optimaliseren buitengebied zal dan overgaan in het collectief geoptimaliseerde buitengebied en de rubriek 3.2.2.a is dan van toepassing. Hiervoor moet een wijziging van de vergunning worden gevraagd.

De VMM kan niet toestaan dat, zolang er geen openbare riolering naar een RWZI is aangelegd, er een groot debiet huishoudelijk afvalwater, dat enkel wordt voorgezuiverd via een septische put, wordt geloosd in oppervlaktewater. De rubriek 3.2.2.b voor de lozing van huishoudelijk afvalwater in het collectief te optimaliseren buitengebied wordt ongunstig geadviseerd.

Dit kan worden opgevangen door het toepassen van de milderende maatregel uit het MER, die voorstelt om tot de realisatie van de riolering het huishoudelijk afvalwater op te vangen en af te voeren.

- Voor de hallen 5, 6 en 7 wordt de lozing van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 2.904 m³/jaar via IBA's in het infiltratiebekken gevraagd (R. 3.6.1). Het CBS vergunt deze rubriek wel, maar legt als bijzondere voorwaarde op dat de lozing van huishoudelijk afvalwater op de infiltratiebekkens niet is toegelaten zolang er geen vergunning werd bekomen voor rubriek 52.1.1.1. Bij aanvraag van deze vergunning dient een monitoringsplan toegevoegd te worden waaruit blijkt dat de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent

opgevolgd wordt, ter voorkoming dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken). Stroomopwaarts van de infiltratiebekkens dienen afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd.

De POVC heeft op 5/10/2021 een ongunstige advies verleend, dat stelt dat: Rubriek 52 m.b.t. lozingen in grondwater: Het huishoudelijk afvalwater van hal 5, 6 en 7 wordt na zuivering via een IBA geloosd op het infiltratiebekken. Dit wordt beschouwd als een indirecte lozing van afvalwater in grondwater, waardoor rubriek 52 van toepassing is. Hierbij wordt opgemerkt dat het lozen van huishoudelijk afvalwater in grondwater enkel toegelaten is wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 4.3.3.1 van Vlarem II. Lozingspunt 1 lijkt op minder dan 50 meter van oppervlaktewater gelegen te zijn en voldoet bijgevolg niet aan deze voorwaarden.

De rubriek 3.6.1 kan niet gunstig geadviseerd worden, aangezien de rubriek 52.1.1.1 van toepassing is en er hiervoor advies moet gevraagd worden aan de entiteit van de VMM bevoegd voor grondwater.

Het is ook niet duidelijk in hoeverre er voldaan is aan art. 4.3.3.1 van Vlarem II, dat het volgende stelt:

1. elke lozingsmethode waarbij het afvalwater rechtstreeks in de bodem of in een grondwaterlaag wordt geïnjecteerd is verboden;
2. alleen de lozing van huishoudelijk afvalwater is toegestaan; het is verboden hierin afvalstoffen te lozen of te laten toekomen;
3. de indirecte lozing moet gebeuren via een besterfput die aan de volgende voorwaarden voldoet:
 - a) een maximale diepte van 10 m onder het maaiveld;
 - b) zich bevinden op een afstand van ten minste:
 1. 50 m van een oppervlaktewater;
 2. 50 m van elke open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
 3. 100 m van een grondwaterwinning;
 4. 100 m van elke bron van drinkwater, thermaalwater of mineraalwater;
 - c) geen overloop hebben;
 - d) voorzien zijn van een gemakkelijk en veilig bereikbare opening die toelaat monsters te nemen van de materie die zich in de besterfput bevindt;
4. de indirecte lozing in grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden als de openbare weg van openbare riolering is voorzien of als het gezuiverde afvalwater, rekening houdend met de afstandsregels, vermeld in punt 3°, b), in een gewoon oppervlaktewater of overeenkomstig artikel 4.2.1.3 in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater geloosd kan worden;
5. het huishoudelijk afvalwater moet voor het in een besterfput geloosd wordt, behandeld worden volgens de algemene voorwaarden, vermeld in afdeling 4.2.8.

Aangezien er riolering zal aangelegd worden tot aan de Maritieme Campus en ook de Grote Leigracht aan de terreinen grenst is het infiltreren van gezuiverd huishoudelijk afvalwater niet de beste oplossing. De exploitant moet onderzoeken of het huishoudelijk afvalwater van de hallen 5, 6 en 7 kan worden aangesloten op de aan te leggen riolering of na zuivering in één of meerdere IBA's kan worden geloosd in oppervlaktewater.

- M.b.t. het bedrijfsafvalwater is de situatie eveneens onduidelijk, maar aangezien er geen lozing van bedrijfsafvalwater wordt gevraagd, moet hier geen uitspraak over gedaan worden. Indien er toch bedrijfsafvalwater zou ontstaan moet een wijziging van de omgevingsvergunning worden gevraagd en zal de eventuele impact dan beoordeeld

worden.

Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Operationeel Waterbeheer, Team Watertoets (VMM-AOW)

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 3 augustus 2021.

Tijdens de beroepsprocedure: geen advies ontvangen op 2 februari 2022.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- Het project wordt gunstig geadviseerd voor het hemelwaterconcept. Op het terrein wordt een infiltratievoorziening (3 onderling verbonden bekkens) uitgebouwd waarop de verhardingen en overtollig dakwater worden aangesloten. De hemelwaterafvoer wordt gedimensioneerd a rato van 465 m³/ha met afvoer van maximaal 10l/s.ha en geen overstorting op het afwaarts stelsel bij T=100jaar. Uit de toegepaste Sirio-modellering bij de aanvraag volgt dat 99% van het hemelwater zal infiltreren en slechts 1% zal worden doorgevoerd naar het nieuwe RWA-stelsel in de Petroleumkaai of de Leigracht.
De infiltratievoorziening zal uitgerust worden met een overloop en een vertraagde afoer op halve hoogte.
Ten opzichte van de bestaande toestand wordt een ontharding van de site gerealiseerd. We nemen aan dat op deze manier geen significant negatieve effecten op het infiltratieregime ontstaan.
De hemelwaterafvoer passeert via KWS-afscheiders alvorens aan te sluiten op de infiltratiebekkens. Er moet minstens een regelmatig te onderhouden KWS-afscheider met sedimentvang en coalescentiefilter geïnstalleerd worden, welke moet voldoen aan EN 858 en DIN 1999, teneinde de infiltratiecapaciteit en de kwaliteit van het grondwater en het oppervlaktewater te beschermen.
Er wordt een afwijking aangevraagd op de GSV aangaande hergebruik van hemelwater. Er worden 6 hemelwaterputten van 20.000 liter en 1 put van 5.000 liter aangevraagd. De VMM-AOW kan gezien het potentiële hergebruik instemmen met dit extra volume aan hergebruik dat wordt voorzien.
- De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt.
- Aangaande de bronbemalingen en de lozing van afvalwater moet voldaan worden aan VlareM en de adviezen van VMM Afvalwater en VMM Grondwater.
- Grondverzet dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving.

De Vlaamse Waterweg (VW)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 1 september 2021.

In graad van beroep: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 10 maart 2022.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- In het omgevingsvergunningsdossier worden de details over de waterhuishouding gedetailleerder uiteengezet:
Voor de daken van de gebouwen zal het regenwater worden opgevangen in hemelwaterputten met maximaal hergebruik van het hemelwater voor o.a. de toiletten. Het nut van een meerverbruik is voldoende aangetoond binnen het dossier, een afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (grotere hemelwaterputten voor hergebruik) kan toegestaan worden. De overloop van de hemelwaterputten is aangesloten op het bovengronds infiltratiebekken. Het regenwater

van de verhardingen zal pas na een KWS-afscheider worden aangesloten op het infiltratiebekken. Op deze leidingen wordt een afsluiter voorzien die het circuit bij calamiteiten kan afsluiten. Indien het infiltratiebekken zijn maximale capaciteit heeft bereikt, kan het regenwater via een overstort afgevoerd worden naar de nieuwe RWA-leiding in de Petroleumkaai. Als deze riolering nog niet aanwezig is, kan ook aangesloten worden op de bestaande riolering die op de site aanwezig is en die uitmondt in de Leigracht. De overstort van het infiltratiebekken treedt niet in werking bij T=100jaar.

- Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater mits afwijking voor hoger hergebruik.

Het perceel is volgens de watertoetskaarten enkel voor een klein stuk gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Toch ligt het gebied erachter en ernaast in een mogelijk overstromingsgevoelige zone en kampt de omgeving rond de Hobokense Polder (o.a. Polderstad) regelmatig met wateroverlast. De afkoppeling van het hemel- en oppervlaktewater van de Leigracht van het afvalwatersysteem van de RWZI is een essentiële schakel om het watersysteem robuuster te maken. In het MER van Blue Gate is destijds opgenomen dat na de realisatie van Blue Gate de relatie met de Schelde terug hersteld dient te worden om te vermijden dat het debiet op het westelijke deel van de Leigracht zal toenemen. Vroeger stroomde het noordelijk deel van de Grote Leigracht langs de Naftaweg naar de Olieweg, onder de D'Herbouvillekaai om in de Schelde geloosd te worden. Nu watert al het water via het zuidelijke deel van de Grote Leigracht af in zuidwestelijke richting naar de Scheldelei. Daar stroomt het in de openbare riolering naar het pompstation aan de Boombekelaan, hoek Congobootstraat. Dit pompstation perst het gemengde afval- en rivierwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Antwerpen-Zuid aan het Kielsbroek. Na zuivering wordt het geloosd in de Schelde. Het advies van Aquafin m.b.t. de debieten lijkt dan ook essentieel.

In het dossier staat dat een directe lozing naar de Zeeschelde niet wordt uitgewerkt en men heeft gekozen voor een gecentraliseerde lozing op de Zeeschelde via de grote Leigracht, die centraal de MCA site doorkruist. Er staat eveneens (verantwoordingsnota p. 130: "momenteel wordt het water (in huidige situatie on site) wél vertraagd afgevoerd naar de inmiddels gesaneerde Leigracht die uitloopt naar de Grote Leigracht en ter hoogte van de D'Herbouvillekaai 80 en de Boombekelaan 26 in de Zeeschelde verpompt wordt."). Dat is cfr. bovenstaande dus niet juist: het pompstation t.h.v. de D'Herbouvillekaai is niet meer in gebruik en het pompstation t.h.v. de Boombekelaan verpompt het water naar de RWZI, niet naar Zeeschelde.

De aansluiting van het overstortwater (infiltratiebekkens) op de nieuwe RWA-leiding heeft o.i. de voorkeur boven de aansluiting op de Leigracht zolang de relatie met de Schelde niet is hersteld.

- Voor de renovatie van het ponton geldt dat de ligging ervan afgestemd dient te worden met de afdeling Maritieme Toegang (beheerder van de vaargeul) en de Gemeenschappelijke Nautische Autoriteit zodat er zeker gesteld kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de scheepvaart vandaag en in de toekomst.
- De waterkering is op deze locatie nog niet op Sigmahoogte gebracht. De aanpassing aan de waterkering moet nu en in de toekomst mogelijk blijven. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen DVW en de initiatiefnemer en er is rekening mee gehouden in deze aanvraag (cfr. rekeningnota dijk). Het aanzetpeil van de kelder is uit deze berekeningen niet duidelijk. Bij aanleg van de bouwputten zal de zandlaag gepasseerd worden, dit maakt dat er kansen op kwel/onderstromingen zijn tijdens de uitvoering. Men dient daarom de uitvoeringsmethodiek aan te passen aan deze problematiek (bv. door een

waterkeerscherm te voorzien). Gelieve hierover contact op te nemen met DVW ter gepaste tijden.

- Voorwaarden:
 - GNA en AMT adviseren de renovatie van het ponton gunstig;
 - De uitvoeringsmodaliteiten van het ponton worden besproken en afgestemd met DVW vóór aanvang van de werken;
 - Voor de (eventuele) noodzakelijke bouwputten in de nabijheid van de dijk dient een rekennota m.b.t. invloed op onder- achterloopsheid in functie van getijde op de Schelde voorgelegd te worden aan DVW.

Vlaamse overheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

Tijdens eerste aanleg: geen bezwaar ontvangen op 23 juli 2021.

Tijdens de beroepsprocedure: geen bezwaar ontvangen op 4 februari 2022.

Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 11 augustus 2021.

Tijdens de beroepsprocedure: gunstig advies ontvangen op 3 februari 2022.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- Geen afbreuk aan de bescherming: er is slechts een kleine overlap met de bescherming van de Hobokense polder. In deze zone zijn momenteel geen erfgoedwaarden aanwezig. De zone is momenteel reeds grotendeels verhard en dat blijft zo in de toekomst.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

Tijdens eerste aanleg: ongunstig advies ontvangen op 23 augustus 2021 en 1 oktober 2021 (obv nieuwe versie MER).

Tijdens de beroepsprocedure: ongunstig advies ontvangen op 24 februari 2022.

Het ongunstige advies van 23 augustus 2021 luidt (samengevat) als volgt:

- Eutrofiëring en verzuring
Uit de modellering blijkt voor de westelijk gelegen moeraszone (welke deels aangeduid is als habitatype 3140), gelet op de achtergronddepositiewaarde, de kritische depositiewaarden (KDW) reeds overschreden. De depositie van het project reikt tot in de oostelijke rand van de moeraszone en betekent een bijdrage van 0,09- 0,20 kg N/ha.jaar en 6-15 Zeq/ha.jaar (1,1-2,6% t.o.v. KDW). Een verdere analyse van het effect en beoordeling van de impact op de beïnvloede zone dringt zich dan ook op. Het project blijkt de drempel uit de ministeriële instructie te overschrijden. De conclusie dat "dit niet zal leiden tot een meetbare achteruitgang van de kwaliteit van de westelijk gelegen moeraszone" is onvoldoende onderbouwd en kan momenteel niet bijgetreden worden.
- Verstoring door licht en straling
In de effectbeoordeling dient dieper ingegaan te worden op het effect van het oplichten van het hoofdgebouw (welke boven de beplanting uitsteekt, 46,6m hoog). In de effectbeoordeling wordt nu aangegeven dat: "De bridge van het hoofdgebouw zal wel

hoger boven het maaiveld uitsteken dan de structuren in de directe omgeving, waardoor met name in de Hobokense Polder, in het gebied nabij de Schelde en nabij de Benzineweg dit verstoring door licht kan veroorzaken. De interieurverlichting is niet direct zichtbaar buiten het gebouw, maar de ramen fungeren van buiten gezien als secundaire lichtbron. De verlichtingssterkte in een normaal verlichte kamer ligt in de orde van grootte van 25-50 lux." Het lijkt relevant ook dit aspect mee op te nemen in de lichtstudie, op basis daarvan de effectbeoordeling aan te vullen en waar nodig bijkomende milderende maatregelen te onderzoeken en te integreren in het ontwerp.

- Milderende maatregelen

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de opgenomen milderende maatregelen concreter dienen uitgewerkt voor wat betreft verlichting. Verder zullen er mogelijk bijkomende milderende maatregelen genomen dienen te worden na aangevulde effectbeoordeling.

Bij de aanbevelingen is het aangeraden de visuele en auditieve bufferzone verder te beschrijven.

Ook zijn de best beschikbare technieken te duiden die men wenst te nemen om verzurende en vermestende emissies te vermijden.

- Aanvullend is het nodig de maatregelen voldoende eenduidig te vertalen in de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag. Vb. in het project MER wordt aangegeven dat er een coating zal gebruikt worden op het glas om het aanvaringsrisico voor vogels te beperken. Maar wordt in de aanvraag zelf niet meer vermeld. Ook de uitwerking van de "visuele en auditieve buffer" aan toegangsweg en in het noordwesten van het projectgebied kan niet op de plannen teruggevonden worden. De maatregel over het afvalwater van het hoofdgebouw 2 dient ook concreter vermeld te worden in de aanvraag (vb. in de verantwoordingsnota en bij rubriek R3 Lozing van afvalwater en koelwater).

Het ongunstige advies van 1 oktober 2021 aan stad Antwerpen luidt (samengevat) als volgt:

- MER

Binnen het studiegebied werden de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden opgenomen in het onderzoek. De effecten door ruimtebeslag, wijziging grondwaterstand, verontreiniging, wijziging hydrologie oppervlakte-waterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, verstoring door licht, visuele verstoring en versnippering zijn voldoende onderzocht.

- Habitattoets

Mits nemen van milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen om verstoring door geluid en verstoring door licht te beperken blijkt dat er geen significante negatieve effecten worden verwacht.

Wat het effect van verzuring en vermesting betreft kan het Agentschap voor Natuur en Bos meegeven dat de beoordeling conform de ministeriële instructie (KZD-13620) is uitgevoerd. De deposities zijn lager dan 1% van de KDW van de getroffen gevoelige habitat.

- VEN-toets

Op basis van de verscherpte natuurtoets stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat mits het nemen van milderende maatregelen en toepassen van aanbevelingen (om effecten van eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, verstoring door licht en visuele verstoring te beperken) de vergunningsplichtige activiteit geen

onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken. Wat de atmosferische emissies betreft dient opgemerkt te worden dat het Agentschap voor Natuur en Bos van oordeel is dat - in afwezigheid van een wetenschappelijk onderbouwd afwegingskader voor VEN- ook voor VEN de Ministeriële instructie (KZD-13620) moet worden toegepast om na te gaan of onvermijdbare en onherstelbare schade wordt veroorzaakt. Gezien de bijdrage aan de KDW hoger ligt dan 1% is het ikv de verscherpte natuurtoets relevant dat er emissiereducerende maatregelen worden genomen. Deze worden beschreven onder door de initiatiefnemer onder punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets en verder gespecificeerd onder punt 10.4.11.2 "extra milderende maatregelen". De verdere evaluatie van keuze en toepassing van BBT's is te beoordelen door de betrokken adviesinstantie Departement Omgeving, i.c. AGOP-milieu.

- De aanbevolen en milderende maatregelen zijn voldoende eenduidig vertaald in de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag.

- Cumulatieve effecten

De initiatiefnemer neemt een pakket aan milderende maatregelen om het project zo weinig mogelijk negatieve effecten te laten veroorzaken op het aangrenzende VEN en reservaat. Deels blijven het ad hoc maatregelen welke weinig geïntegreerd zijn in het volledige concept, zoals de beperkingen van geluidsbelasting en verlichting. De impact blijft ook na mildering beperkt negatief voor de aspecten versnippering, visuele verstoring, verstoring door geluid en verstoring door licht. Deze schade is onvermijdbaar. Door gebrek aan een ruimtelijk robuuste buffering tussen het natuur- en industriegebied blijft het een voorzichtig evenwicht. Het huidig project botst nu reeds tegen de grenzen aan van de draagkracht van het omliggend natuurgebied. Om die reden stelt het Agentschap voor Natuur en Bos, de voorgestelde ontwikkeling in vraag.

Er wordt zowel in het project-MER als in de verantwoordingsnota door de initiatiefnemer geduid dat bijkomende ontwikkelingen (bovenop het nu aangevraagde project) een wijziging aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) zouden vragen. In het project-MER staat beschreven dat het de bedoeling is om op langere termijn de cluster verder uit te bouwen en dat daarom parallel een traject wordt opgestart om een wijziging te bekomen van de bestaande voorschriften voor de site in het GRUP. We raden aan het project eerst in zijn geheel (beide fasen) te evalueren naar de ruimtelijke inpasbaarheid en effecten op het omliggende natuurgebied en VEN. Bij wijzigingen aan het GRUP zou dan voldoende aandacht geschonken kunnen worden aan robuuste buffering tussen industrie en VEN, met het oog op een duurzaam evenwicht (wat op dit momenteel nog onzeker is). Verdere uitbreidingen kunnen immers mogelijk cumulatief tot een grotere negatieve impact leiden op de omliggende natuurwaarden, welk moet vermeden worden. Zo zou de footprint en concept van het project hierop reeds kunnen anticiperen. Nu reeds een eerste fase vergunnen hypothekeert deze noodzakelijke voorafgaandelijke afwegingsoefening.

Het ongunstige advies van 24 februari 2022 in graad van beroep luidt (samengevat) als volgt:

- Op basis van de aangeleverde informatie van de beroepsindiener wordt inderdaad vastgesteld dat de data in het project-MER luik biodiversiteit (en zo ook in de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling) aanvulling vragen alsook de daarop gebaseerde impactanalyses en conclusies.
- Visuele verstoring: Er dient opgemerkt te worden dat de verstoringbronnen in het

beoogde project niet één op één te vergelijken zijn met verstoring van recreatie. Beide methodes (de in project-MER toegepaste en de voorgestelde methode van Natuurpunt) zijn tegen elkaar uit te zetten en hierbij is het effect verder te bespreken in het project-MER luik biodiversiteit (en zo ook in de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling).

- Versnippering (en aanvaringsgevaar): De gegevens zijn inderdaad niet beschikbaar. We raden de initiatiefnemer aan dit uitvoeriger te onderbouwen dan wel gericht gegevens te verzamelen.
- De negatieve impact door geluid en trillingen op de aanwezige populaties blauwborst valt te nuanceren. Hier dient men rekening te houden met dat de duur van de werken en geluidsemissies verschillen naargelang de fase van de aanleg zoals ook beschreven in het project-MER. In het project-MER wordt geduid waar deze gebieden met hogere concentraties broedgevallen aanwezig zijn. De effecten en daardoor ook de noodzaak aan milderende maatregelen worden in het project-MER (biodiversiteit, verscherpte natuurtoets en passende beoordeling) aangegeven.

Om de effecten tijdens de aanlegfase en exploitatiefase te milderen worden maatregelen voorgesteld in het project-MER (biodiversiteit, verscherpte natuurtoets en passende beoordeling) en ook opgenomen in de aanvraag (cfr. document Milderende maatregelen overzicht_20210916.pdf).

In die zin zijn de nodige maatregelen voorzien om impact op o.a. blauwborst tegen te gaan. Maar zoals eerder opgemerkt in advies 30 september 2022 blijven het ad hoc maatregelen welke weinig geïntegreerd zijn in het volledige concept. Aanvullend dient nu opgemerkt te worden dat gelet op de opmerkingen onder punt " IV.C.1. De gehanteerde data volstaan niet als correcte referentietoestand" inderdaad vastgesteld kan worden dat de data in het project-MER luik biodiversiteit (en zo ook in de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling) aanvulling vragen alsook de daarop gebaseerde impactanalyses en conclusies.

Het verschuiven van leefgebied is niet het argument waarop de passende beoordeling stelt dat er geen betekenisvolle aantasting is tijdens aanlegfase. Wel de gemodelleerde geluidscontouren en hieruit afgeleide impactinschatting waar ook de tijdelijkheid en omvang (oppervlakte die beïnvloed wordt) wordt meegenomen.

Het zijn de geluidsemitterende activiteiten t.h.v. de R&D zones in open lucht welke een fluctuerend of incidenteel karakter hebben met een de richtwaarde 60 dB(A) op 200m afstand tot de perceelsgrens die tot ca. 500 m rondom de site kan leiden tot opschrik-effecten. Dit type van buiten activiteit is gezien de mogelijke impact niet toegelaten en zo ook vertaald in milderende maatregelen: *Geluidsbelastende activiteiten t.h.v. de R&D zones in open lucht mogen de richtwaarde van 45 dB(A) op 200m afstand tot de perceelsgrens niet overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter. Dit om regelmatige opschrikking van vogels te voorkomen.*

- Er kunnen geen bijkomende effecten aangenomen worden als de initiatiefnemer zelf aangeeft dat de verlichting ter hoogte van het ponton niet zal wijzigen ten opzichte van de referentiesituatie.

In vergelijking met de vorige versies bevat de versie project-MER van 16 september 2021 meer informatie over de effecten van verlichting. Er werd een naast een lichtstudie van de buitenverlichting ook een lichtstudie bijgevoegd waarbij ook het effect van de binnenverlichting gemodelleerd (worst case situatie bezetting van 100%, situatie 90% transparantie van het glas).

De effecten en daardoor ook de noodzaak aan milderende maatregelen worden in het project-MER (biodiversiteit, verscherpte natuurtoets en passende beoordeling)

aangegeven. Zo stelt men in het project-MER: *Rekening houdend met de aannames in het model wordt op basis van de resultaten geen relevante impact op het lichtniveau binnen de Hobokense Polder, in cumulatie met de buitenverlichting, verwacht. Aan de zijde van de Schelde worden hogere lichtniveaus verwacht; aan de rand van de dijk tot ca. 50 lux (Figuur 10 -181). Dit kan een impact hebben op de hier voorkomende vliegroutes van vleermuizen, wat negatief beoordeeld wordt. Milderende maatregelen kunnen echter genomen worden in de periode dat vleermuizen actief zijn om deze impact te vermijden. p.391-392.*

In het MER, de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling worden milderende maatregelen voorzien om impact door verlichting tegen te gaan.

- Cumulatieve impact van alle effectengroepen

In het project-MER wordt een globale conclusie (hoofdstuk 12. INTEGRATIE EN EINDSYNTHESE) genomen alsook bevat de discipline biodiversiteit een synthese (punt 10.8.4.9). Ook de passende beoordeling bevat een eindconclusie (punt 10.8.10.6. Besluit). Echter in hoever de verschillende verstoringseffecten elkaar versterken is inderdaad een aspect dat uitvoeriger kan behandeld worden.

- Eutrofiëring en verzuring:

Er is geen verder onderzoek nodig in relatie tot de passende beoordeling. Er is voldaan aan de ministeriële instructie.

I.k.v. verscherpte natuurtoets: Bij de effectinschatting stelt men inderdaad vast dat de het project lokaal een bijdrage heeft van >1% van de KDW voor zowel vermesting (Figuur 10-200) als verzuring (Figuur 10-202). Maar op de meeste locaties leidt de toename in vermestende en verzurende depositie ten gevolge van het project in cumulatie met de achtergronddepositiewaarden niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden (Figuur 10-200 en Figuur 10-202). Enkel in de rood gearceerde zones komt men tot een overschrijding van de KDW. Het gaat hier om de westelijke moeraszone omdat deze deels (15%) aangeduid is als een habitattype 3140. Dit habitattype is ook gevoelig voor stikstofdeposities. Ook daarvoor worden milderende maatregelen voorzien. De milderende maatregelen wordt in de discipline lucht ook verder verduidelijkt. (p. 271) 10.4.11.2 extra milderende maatregelen (exploitatie aanbeveling) en voorgesteld door de aanvrager in de omgevingsvergunningaanvraag: milderende maatregelen (document Milderende maatregelen overzicht_20210916.pdf). Voor habitats waarvan op basis van hun KDW aangenomen kan worden dat deze niet gevoelig zijn voor verzuring, dient geen verdere toetsing uitgevoerd te worden. De habitats met een KDW > 2400 Zeq/ha.jaar kunnen als niet gevoelig beschouwd worden. Gezien dit om een niet gevoelige vegetatie gaat wordt deze conclusie in de verscherpte natuurtoets aanvaard. Actuele cumulatieve effecten zijn meegenomen doordat rekening wordt gehouden met de actuele achtergronddepositiewaarden. Cumulatieve effecten van toekomstige ontwikkelingen kunnen pas beoordeeld worden bij toekomstige projecten en daarbij horende vergunningaanvragen.

- Het standpunt van de beroeper dat de milderende maatregelen gebrekkig en onvoldoende rechtszeker zijn wordt bijgetreden.

De haalbaarheid en opvolgbaarheid zijn voor wat betreft geluidsemissies en lichtemissies door de vergunningverlener verder kritisch te evalueren.

- ANB volgt het standpunt van beroeper waar deze stelt dat de vergunningaanvrager niet kan uitsluiten dat er populaties van Europees en Vlaams beschermd diersoorten zullen lijden onder het project. Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van voorliggend dossier over onvoldoende informatie zodat een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone,

onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN en vermijdbare schade binnen erkend natuurrreservaat niet met zekerheid kunnen uitgesloten worden. Gelet op het voorzorgsbeginsel en artikels 36ter §4, 26bis en 16 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21/10/1997 kan de vergunning niet verleend worden.

Veiligheidscommissie All-round Semi-cellular Trunking Radio communication system with Integrated Dispatchings (ASTRID)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 3 augustus 2021.
Tijdens de beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 5 januari 2022.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

Gezien volgende delen binnen één of meerdere criteria vallen, heeft de commissie beslist dat er inoordenking dient aanwezig te zijn in volgende delen:

- de ondergrondse parking;
- verdieping 0, +1, +2, +3, +4 van het hoofdgebouw;
- hal 7.

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)

Tijdens eerste aanleg: geen advies ontvangen op 26 augustus 2021 wegens niet bevoegd.

POVC

Tijdens eerste aanleg: ongunstig advies ontvangen op 14 oktober 2021.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- Uit het horen van de aanvrager blijkt dat deze van oordeel is dat de geplande activiteiten wel degelijk conform de bestemmingsvoorschriften zijn, maar uit het aanvraagdossier blijkt onvoldoende duidelijk of de aanvraag verenigbaar is met de bestemming zoals vastgelegd in het Gewestelijk RUP.
- Het al dan niet openbare karakter van het ponton dient uitgeklaard te worden aangezien:
 - op basis van de verantwoordingsnota geconcludeerd zou kunnen worden dat de afbraak en vernieuwing van het ponton en de toegangsbrug alsnog onder de gemeentelijke bevoegdheid zou kunnen vallen;
 - de Vlaamse Regering de vergunningverlenende overheid zou kunnen zijn, indien geoordeeld wordt dat het ponton een openbaar karakter heeft en onlosmakelijk samenhangt met de rest van de aanvraag.De POVC merkt hierbij op dat het eventueel afsplitsen van het ponton uit de aanvraag, het watergebonden karakter van het project en bijgevolg de verenigbaarheid met het RUP verder in het gedrang brengt (zie ook bespreking onder).
- Verwijzing naar opmerkingen in advies VMM lucht.
- De POVC merkt op dat het aanvraagdossier onvoldoende concrete informatie bevat om de iioa's en de bijhorende sectorale voorwaarden te kunnen beoordelen. De POVC sluit

zich daarmee aan bij het advies van het CBS en merkt op dat ook in het gewijzigde MER zowel onder de discipline lucht, water als geluid aangegeven wordt dat er nog concretere informatie ontbreekt. De POVC is van oordeel dat de volgende informatie ontbreekt of onvoldoende duidelijk is:

- De volgende rubrieken lijken relevant maar werden niet aangevraagd:
 - Rubriek 12.1 m.b.t. elektriciteitsproductie: Met een elektrisch vermogen van 800 kW is de noodgenerator niet alleen ingedeeld in rubriek 31.1.1.a, maar ook in rubriek 12.1.
 - Rubriek 52 m.b.t. lozingen in grondwater: Het huishoudelijk afvalwater van hal 5, 6 en 7 wordt na zuivering via een IBA geloosd op het infiltratiebekken. Dit wordt beschouwd als een indirecte lozing van afvalwater in grondwater, waardoor rubriek 52 van toepassing is. Hierbij wordt opgemerkt dat het lozen van huishoudelijk afvalwater in grondwater enkel toegelaten is wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 4.3.3.1 van Vlare II. Lozingspunt 1 lijkt op minder dan 50 meter van oppervlaktewater gelegen te zijn en voldoet bijgevolg niet aan deze voorwaarden. De POVC merkt hierbij nog op dat de rubriekentabel in het dossier vermeldt dat het huishoudelijk afvalwater van het hoofdgebouw geloosd wordt op het infiltratiebekken. Bijlage R3 geeft daarentegen aan dat dit water geloosd wordt op de openbare riolering aan de Petroleumkaai.
 - Rubriek 3.4 m.b.t. bedrijfsafvalwater: In het aanvraagdossier staat vermeld dat enkel gedurende een eventuele overgangsperiode het bedrijfsafvalwater opgevangen wordt in een buffertank en afgevoerd naar een externe zuiveringsinstallatie. Indien dit bedrijfsafvalwater na de overgangsperiode via de nieuw voorziene riolering afgevoerd wordt naar een RWZI is hiervoor rubriek 3.4 van toepassing.
 - Rubriek 42.2 m.b.t. scheepswerven: Op pagina 81 van het MER staat vermeld dat de buiten-R&D-zones 3 en 4 gebruikt zullen worden om materialen, maar ook lichtere schepen, te bewerken. Er is geen verdere informatie over wat het bewerken juist inhoudt.
 - Rubriek 4.3 m.b.t. het aanbrengen van bedekkingsmiddelen: Op plan 3a.a staat er ter hoogte van de schrijnwerkerij een verfhoeke ingetekend. Verdere informatie is niet terug te vinden in het dossier.
- Het aanvraagdossier bevat weinig tot geen concrete informatie over wat er zal gebeuren met bedrijfsafvalstoffen afkomstig van bijvoorbeeld het hout- en metaalatelier.
- Op pagina 81 van het MER wordt vermeld dat buiten-R&D-zone 8 o.a. dienst zal doen voor het veilig stockeren van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃. De opslag van ammoniak wordt echter niet aangevraagd. Waarom wordt dit niet voorzien?
- Het aanvraagdossier bevat geen informatie over de opslagwijze van de mazout en de transformatoren. De sectorale voorwaarden voor zowel de opslag van mazout als de transformatoren bevatten richtlijnen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. De aanvrager dient de nodige informatie te bezorgen om aan te tonen dat hieraan voldaan zal worden.
- Het hemelwater van de verhardingen passeert eerst een KWS-afscheider waarna het afgeleid wordt naar het infiltratiebekken. Op de leidingen wordt een afsluiter voorzien om te kunnen ingrijpen bij calamiteiten. Het is echter niet duidelijk welke (bijkomende) maatregelen er bij de buiten-R&D-zones getroffen worden om verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen. In het MER wordt immers op pagina 335 vermeld: "Over de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van de buiten-R&D-zones kan zonder bijkomende informatie over de activiteiten die er zullen plaatsvinden geen betrouwbare uitspraak gedaan worden". Afhankelijk van de verontreinigingen die de activiteiten veroorzaken, kan dit water eventueel beschouwd worden als bedrijfsafvalwater.
- Het is niet duidelijk welke samenstelling het bedrijfsafvalwater zal hebben. Zal het gevaarlijke stoffen bevatten?
- In het MER is op sommige plaatsen sprake van lozing op de leigracht na een septische

put (via de huidige niet gescheiden riolering), en op andere plaatsen van tijdelijke stockage en afvoer van afvalwater (p.72 en p.66).

- In het MER (p.333) staat vermeld dat de afwateringscapaciteit van de Grote Leigracht beperkt is en er in de huidige situatie soms wateroverlast ontstaat ter hoogte van de wijk Polderstad waar de zuidelijke tak van de Leigracht overgaat in de riolering. Is het dan wel aangewezen om via lozingspunt 1 huishoudelijk afvalwater te lozen op de Leigracht aan een debiet van 18.150 m³/j?
- In het MER wordt de impact van het project op de oppervlaktewaterkwaliteit als negatief beoordeeld (score -2) zolang de site niet is aangesloten op het nog aan te leggen gemengde rioleringsstelsel. Zolang het lozen van (huishoudelijk) afvalwater een negatieve impact heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, lijkt het vergunnen hiervan niet aangewezen. De projectsite is immers omgeven door VEN- en habitatrichtlijngebied.
- Is de capaciteit van de hemelwaterputten van 145m³ wel voldoende voor sanitaire toepassingen aan 3436 m³/jaar? Is er gekeken naar andere hergebruikmogelijkheden dan sanitair en buitenkraantjes?
- Wat het aspect mobiliteit betreft:
 - Tijdens de aanlegfase, die ongeveer 24 maanden zal duren, worden ongeveer 48 vrachtwagenbewegingen per dag verwacht. De intensiteit van werfverkeer kan evenwel verschillen naargelang de bouwfase. Volgens de exploitant is deze raming een worst-case. Er wordt immers geen rekening gehouden met de mogelijke aan- of afvoer van materiaal over water. Waarom wordt de aan- en/of afvoer van materiaal en grond over water niet bekeken? Dit is toch net een locatie voor watergebonden activiteiten?
 - Is de garantie er dat het projectgebied goed verbonden zal worden met het openbaar vervoer? Voor een gebouw met kantoorfunctie is dit immers noodzakelijk om tot een duurzame mobiliteit te komen. De aanvrager verklaart ter zitting in te zetten op openbaar vervoer maar dat dit ook van overheidswege inspanningen vergt.
 - Op pagina 157 van het MER wordt voorgesteld om de collectieve parkeergebouwen bij evenementen in de stad als P&R locatie in te zetten. Hoe past deze optie in het modulair aanpassen van het parkeergebouw waarbij het aantal parkeerplaatsen stelselmatig aangepast wordt?
- Het aanvraagdossier bevat geen informatie over de gebruikte koelmiddelen en het bijhorende CO₂-equivalent. De aanvrager wordt er op attent gemaakt dat nieuwe koelinstallaties sinds 2020 geen gebruik meer mogen maken van F-gassen met een GWP-waarden van 2500 of meer.
- Pagina 81 van het MER vermeldt dat buiten-R&D-zone 8 o.a. dienst zal doen voor veilig stockeren van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃. Enkel de opslag van waterstof wordt teruggevonden in de rubriekentabel. De opslag van ammoniak wordt niet aangevraagd en mag bijgevolg niet aanwezig zijn in meldings- of vergunningsplichtige hoeveelheden. - Gelet dat er zowel stedenbouwkundig als op milieuvlak nog een aantal zaken uitgeklaard dienen te worden, alsook rekening houdend met het ongunstig advies van het ANB, verleent de POVC een ongunstig advies.

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.
- De POVC sluit zich aan bij het ongunstige advies van het ANB.
- 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.

Brandweer

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 15 oktober 2021.

Waterlink (met Aquafin)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen.

Dit advies luidt (samengevat) als volgt:

- Er wordt een gescheiden afvoer voorzien voor het afval- en het hemelwater.
- Gezien de ligging in het zoneringsplan dient de afvalwaterleiding aangesloten te worden op een geplande leiding/inspectieput. In tussentijd volstaat het om een septische put te voorzien die wordt aangesloten op de bestaande afwateringsvoorziening. De septische put werd correct gedimensioneerd.
- De R&D-hallen 5, 6 en 7 zullen niet aansluiten op de riolering maar voorzien worden van IBA's. Er dient wel te worden bevestigd dat de aansluiting van de overloop van de IBA's op de infiltratievoorziening er niet voor zorgt dat dit volume constant gevuld blijft tot aan de knijpleiding. Mocht dit toch zo zijn, dient er voor de overlopen van de IBA's een andere afvoerweg gezocht te worden.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- Voldaan aan Hemelwaterverordening. Afwijking dimensie hemelwaterputten is ok. Infiltratievoorziening is ok: Er is voor dit dossier gerekend met het opgelegde buffervolume voor Blue Gate, namelijk 465 m³/ha.
- De diameter van de hemelwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen.
- Algemene voorwaarden van waterlink worden opgesomd.

Proximus

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 26 juli 2021.

Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn:

Tijdens eerste aanleg: geen advies ontvangen.

Fluvius System Operator

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 28 september 2021.

POVC

advies beroepsprocedure: ongunstig

In eerste aanleg is een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden schriftelijk 1686 bezwaarschriften, 2 gebundelde schriftelijke bezwaarschriften en 93 digitale bezwaarschriften ontvangen. De bezwaren luiden (samengevat) als volgt:

- Vestiging omsloten door de Hobokense Polder. Hobokense Polder is erkend natuurreserveaat .
- Visuele verstoring door hoogbouw, vanuit de Polder maar ook vanuit de linker oever van de Schelde.
- Geluidshinder.
- Zwerfvuil in de polder.
- Vernieling van het natuurreserveaat.
- Slechte ruimtelijke ordening.
- Geen goede ligging nabij openbaar vervoer.
- Nadelig voor fauna en flora. Verstoring leefgebied broedvogels en zoogdieren. Gelegen op route trekvogels.
- Verlichting storend voor vleermuizen.
- Grote nood aan percelen om wateroverlast door klimaatverandering op te vangen, project duidt op kortzichtig beleid.
- Kantoren moeten multifunctioneel zijn en dichtbij bestaande woonkernen.
- Er zijn alternatieve voorstellen door Natuurpunt.
- Streven naar creatie van doorlopende groene strook langs de rivier wordt gedwarsboemd.
- Hobokense Polder is erkend natuurreserveaat.
- Extra recreatieve druk afkomstig van 3000 werknemers.
- Negatieve impact qua geluid, licht en verkeer afkomstig van evenementenplaza met ruimte voor horeca.
- Moeilijk bereikbaar.
- Toename verkeersdruk met impact op omgeving (verkeerslast in Hoboken) en natuurgebied: geluid, zwerfvuil, geurhinder, luchtvervuiling, verstoring fauna en flora...
- Bouwspeculatie
- Verstoring belangrijke fietsroute.
- Hobokense Polder zal niet langer meer voor de lokale bevolking zijn. Groene plek zal voorgoed verstoord zijn. De beleving zoals ze nu is zal teloorgaan.
- De aanvraag is niet conform GRUP qua bestemming en bouwhoogte.
- Waarom gelden de afstandsregels die gehandhaafd worden voor Blue Gate niet voor dit project?
- De MER-studie bekijkt alleen deze fase en houdt geen rekening met cumulatieve effecten van het geheel.
- Puur winstbejag.
- Project hoort in de haven thuis, niet naast een natuurgebied. Locatie wordt in vraag gesteld.
- De Hobokense Polder is een groene diamant en groene long die beschermd moet worden.
- Coronacrisis heeft behoefte aan groen aangetoond.
- Zijn deze kantoren wel nodig?
- Het is al erg genoeg dat Umicore in Hoboken zit, nu komt dit er nog bij. Gezondheid en leefomgeving wordt bedreigd door dit project.
- Aantasting biodiversiteit.

² Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke redenen haar beslissing verantwoordend. De wijze waarop omgegaan werd met de standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, lees je verder onder 'Beoordeling'.

- Hobokense Polder belangrijk als groene buffer.
- Klimaatgevolgen.
- Glazen gebouw is niet inpasbaar. Men zou natuurmaterialen moeten gebruiken.

HOREN VAN DE PARTIJEN

Volgende personen werden tijdens de zitting van de POVC gehoord:

- namens beroeper: Luk Smets, Peter De Smedt (advocaat).
- namens aanvrager: Bart Huybrechts, Ewald Wauters, Kyoto Van Herreweghe (advocaat).

Verslag van het horen

Beroeper

- Enerzijds formele grieven waarop een antwoord moet komen. Anderzijds inhoudelijke grieven: niet enkel opportuniteits-, ook legaliteitsargumenten.
- Enkele hoofdzaken:
 - Vlaams project. Geen louter privaatief gebruik van ponton. Blijkt ook uit advies DVW (voorwaarden dat afstemming nodig is). Ook gebruik door breed publiek (site is voor een breed publiek opengesteld en bijgevolg ook de infrastructuur).
 - Substantiële wijziging aan MER die niet in openbaarheid is gebracht. Niet louter verduidelijkingen: vele pagina's en bijlagen, determinerend voor project MER en milderende maatregelen.
 - Niet bestemmingsconform (schendt RUP). Verwijzing naar omzendbrief gaat niet op. Daarenboven is er een RUP in opmaak.
 - Ontoelaatbare natuurimpact. Geen informatie achtergehouden door Natuurpunt.
 - Saucissonering is wel degelijk aan de orde.

Aanvrager

- Aanvullende nota dag voor het horen schetst een onvolledig beeld van het project. Huidig project heeft een lang voortraject en had in eerste aanleg enkel positieve adviezen na verduidelijkingen inzake de milderende maatregelen in het project-MER. Inhoud verduidelijkingen: beogen net de bescherming van mens en milieu.
- Geen Vlaams project: project komt niet voor op Vlaamse lijst. Het gaat wel degelijk om privaatief gebruik. 'Openbaar' slaat niet op de waterloop zelf. Horeca op de site: ook louter privaatief gebruik, er werd ook een voorwaarde in die zin opgelegd.
- Bedrijfsverzamelgebouw voor R&D voor de maritieme sector. Dit is bestemmingsconform. Verschillende activiteiten voldoen volledig aan de voorschriften. Kantoorachtigen zijn toelaatbaar. GRUP-wijziging kadert in mogelijke eventuele verdere fase waarover vandaag nog geen zekerheid is.
- Geen hinder t.o.v. Hobokense polder. Geen zware grootschalige productieactiviteiten die bestemmingsmatig ook zijn toegelaten.
- Op website zegt Natuurpunt zelf dat zware industrie toegelaten is.
- Project-MER is goedgekeurd. Geen incorrecte data. Op vraag van ANB is extra data aangeleverd. Natuurpunt leverde hier zelf de informatie voor aan.
- Project werd niet gesaucissoneerd. Dit is een opzichzelfstaand project. Tweede fase is nog geheel onzeker.

Op vraag van POVC inzake tijdelijkheid van parkeergebouw: nog niet duidelijk of en

wanneer het kleiner gemaakt zal worden/een herbestemming aan orde is. Dit kan allemaal in onderling overleg met de stad. Als er een vergunning voor nodig is, zal die aangevraagd worden.

BEOORDELINGSKADER

De vergunningsaanvraag werd in haar totaliteit onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning (OVD), het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), het decreet Natuurbehoud, en hun uitvoeringsbesluiten³.

BEOORDELING PROCEDURE

De beslissing in eerste aanleg werd wel degelijk genomen door de bevoegde instantie.

Opmerking AGOP-ruimte:

*Voor wat betreft het planelement 'H6' – vernieuwen van het bestaande ponton en brug – deze handeling heeft betrekking op een werk opgenomen in de Vlaamse lijst, namelijk onder punt 5: "Aanvragen met betrekking tot de natte en droge infrastructuur **met openbaar karakter** van: a) waterwegen en onbevaarbare waterlopen van de eerste categorie en aanvragen met betrekking tot bruggen over en tunnels onder die waterwegen en waterlopen, met uitzondering van aanvragen die louter een lozing, overstort of watercaptatiepunt in die waterwegen en waterlopen voorzien." Aangezien het ponton niet enkel ten dienste staat van de campus maar een openbaar karakter heeft, valt deze handeling onder de bevoegdheid van de Vlaamse overheid. Deze handeling kan bijgevolg in de lopende procedure niet worden vergund en dient te worden afgesplitst van de aanvraag.*

Het CBS stelt dat de voorgaande opmerking van AGOP dient tegengesproken te worden aangezien het ponton enkel aangewend zal worden door gebruikers van de site.

Uit de verantwoordingsnota blijkt verder dat het als constructie eigendom is van Reslea maar de grondoppervlakte tot het openbaar domein behoort waarop de nodige concessie wordt verleend. Het ponton betreft dus een zone zonder kadastrummer met naam 'De Schelde'.

De aanvrager beklemtoont dat het niet de bedoeling is dat het ponton een publiek gebruik krijgt. Deze dient enkel als aanlegpunt voor gebruikers van de Maritieme Campus en in functie van de activiteiten aldaar.

De aanvrager omschrijft het goed/de constructie als volgt :

"De ambitie om MCA te laten uitgroeien tot een nieuwe hotspot in Antwerpen zal heel wat mensen naar MCA brengen. Hiervoor wordt maximaal ingezet op **privatief**

³ De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

personenvervoer via het water, vertrekkend en aankomend op het nieuwe ponton voor de MCA-site" (zie addendum B26, p. 8)

Dit moet samen gelezen worden met wat verderop in de toelichting door de aanvrager wordt gesteld :

"Het ponton zal in het kader van deze vergunning **enkel aangewend worden door gebruikers van de MCA site zelf en kent aldus géén lokaal of bovenlokaal publiek karakter**.(addendum B26 p 69)" "Het voorziene gebruik van de nieuwe constructies betreft een aanlegplaats van de Hydroville, een **privatief** passagiersschip van huidige aanvrager."(addendum B26 p 90)

Verder verwijst beroeper nog naar volgende passage uit de aanvraag : (zie addendum B26, p. 6): "Het voorliggende ponton is als constructie eigendom van Reslea maar de grondoppervlakte behoort tot het openbaar domein waarop de nodige concessie wordt verleend. Het ponton betreft dus een zone zonder kadastrummer met naam 'De Schelde'."

Het begrip "openbaar domein" staat echter los van de eigendomsrechten. (Zie A.Mast e.a., *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, Mechelen, Kluwer 2002, p. 274 e.v.)

Beroeper stelt nog dat "De vergunningsaanvrager zelfs aan geeft dat zij hier op termijn een halte voor de Waterbus wil voorzien, met het oog op de modal split (zie Project-MER, p. 135 en 145-146)" en dat " het de intentie is om deze kade-infrastructuur open te stellen voor een ruimer publiek (zie addendum B26, p. 8).

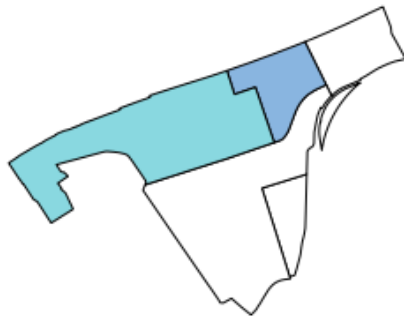
De aanvrager stelt op de geciteerde pagina's van de projectMER verder het volgende :

"Langsheen de Schelde opereert de Waterbus. De huidige route van de Waterbus heeft, in relatie tot het projectgebied, haltes te Kruibeke en het Steenplein. De haltes liggen op respectievelijk 2,7 km en 4,5 km (vogelvlucht) van de site. De Waterbus biedt een duurzaam alternatief aan de wagen vermits de fiets gratis mee mag, hetgeen de Waterbus geschikt maakt voor lange afstand pendelverkeer om zodoende de zwaar belaste invalsroutes vanuit het zuiden richting Antwerpen te vermijden. De Waterbus kent een 30'-frequentie en heeft verknoping met veerdiensten, tram- en buslijnen en Velo deelfietsen."

Maar ook hieruit volgt niet dat de aanvraag een openbaar karakter heeft. Als voorwaarde zal bovendien opgelegd worden dat het ponton enkel door gebruikers van de site mag benut worden.

De aangevraagde handelingen zijn niet onlosmakelijk verbonden met andere aspecten van de Blue Gate site.

Het project kadert in het beeldkwaliteitsplan Blue Gate dat voorziet in de herontwikkeling van de volledige Blue Gate site (regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid) waar voorliggende aanvraag een deel van uitmaakt:



zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter



De site van de aanvraag vormt een op zichzelf staand onderdeel van Blue Gate. Het is niet zo dat de gehele Blue Gate site als één aanvraag behandeld moet worden. Dit wordt ook al gesteld in het beeldkwaliteitsplan waar benadrukt wordt dat het bedrijvengebied dubbele ontsluitingsmogelijkheden kent. De vraag dient echter gesteld te worden of er qua

cumulatieve effecten op o.a. het aanpalende natuurgebied niet toch gekeken dient te worden naar de impact van het geheel (zie verder).

Volgens de beroepers wordt een onregelmatigheid in de procedure vastgesteld, die tot de vernietiging van de beslissing zou kunnen leiden. Dit wordt echter tegengesproken.

De onregelmatigheid zou een fout betreffen i.v.m. het openbaar onderzoek. Na het voeren van het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden wijzigingen aan het MER bijgebracht. Deze zouden essentiële wijzigingen zijn volgens de beroeper, die het voorwerp hadden moeten vormen van een nieuw openbaar onderzoek.

De deputatie is van oordeel dat dit niet het geval is. Het MER werd niet substantieel gewijzigd. Er werden louter een aantal verduidelijkingen bijgebracht aangaande de in de aanvraag voorziene milderende maatregelen. Met deze aanpassingen komt de aanvrager tegemoet aan de opmerkingen gemaakt in adviezen en bezwaren. De wijzigingen zijn dan ook niet essentieel en moeten niet aan een openbaar onderzoek onderworpen worden.

BEOORDELING VAN DE OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

OPMERKINGEN/HERFORMULERING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

In eerste aanleg (door de POVC) werd de omschrijving als volgt neergeschreven: het exploiteren van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 9-I- 2877S, 9-I-2927N, 9-I-2927P, 9-I-2934A en 37-A-138A2, als volgt:

- de lozing van huishoudelijk afvalwater met een totaal debiet van 18.150 m³/jaar (3.2.2.b);
- een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 2.904 m³/jaar (3.6.1);
- de opslag van 5.000 liter mazout (6.4.1);
- 4 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 2x 800 kVA, 1x 630 kVA en 1x 250 kVA (12.2.1);
- 5 transformatoren met elk een individueel nominaal vermogen van 1.600 kVA (12.2.2);
- 3 laadstations voor heftrucks (elk 19,25 kW) met een geïnstalleerd totaal vermogen van 57,75 kW (12.3.2);
- een elektronicalab voor het uittesten van elektronische onderdelen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 200 kW (12.4.1.a);
- het stallen van 25 voertuigen (15.1.1);
- koelinstallaties (4 chillers van elk 200 kW, 2 warmtepompen van elk 150 kW, 3 schroefcompressoren van elk 20 kW, afzuiging kunststofatelier van 1,20 kW en 2 afzuigingen proefcontainers motoren van elk 2,50 kW) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1.166,20 kW (16.3.2.b);
- de opslag van 5.000 liter waterstof voor gebruik in laboratoria (17.1.2.2.2);
- 2 schrijnwerkerijen (elk 300 kW) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 600 kW (19.3.2.a);
- de opslag van 100 m³ hout (19.6.1.a);
- een kunststoffenatelier met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 120 kW (23.2.1.a);
- de opslag van 50 ton kunststoffen (23.3.1.a);
- labo's waarin nieuwe technologieën getest worden (24.1 - 24.4);
- 3 ateliers voor metaalbewerking (met schroefcompressor, rolbruggen, draaibanken, plooi bank, slijpen) met een thermisch vermogen van 600 kW (29.5.2.2.a);

- 2 ateliers voor metaalbewerking (met 3 lasapparaten van elk 10 kW, 3 afzuigingen van gasdampen van elk 1,20 kW en reserve voor kleine apparaten) met een thermisch vermogen van 200 kW (29.5.3.1.a);
- een inrichting voor het stralen van metalen met een thermisch vermogen van 200 kW (29.5.4.1.a);
- een noodgenerator op mazout met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 425 kW en een elektrisch vermogen van 800 kW (31.1.1.a);
- 3 testbanken voor motoren (elk 1.500 kW) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.500 kW (31.2.a);
- 3 polyvalente ruimten (32.2.2).

In de beslissing van het CBS werd tevens volgende rubriek opgenomen:

- Inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 532 kVA (12.1.1.1.a);

De POVC merkte in eerste aanleg op:

het niet duidelijk is of rubrieken 3.4, 4.3, 12.1, 42.2 en 52 van toepassing zijn. De aanvraag bevat te weinig informatie om dit te beoordelen.

Het CBS heeft dit als volgt geremedieerd:

- De omschrijving aangevuld voor rubriek 12.1.1.1.a:
- Het betreft een noodstroomgenerator met een thermisch ingangsvermogen van 800 kW en een elektrisch vermogen van 425 kW (Rubriek 12.1.1.1.a) betreft een klasse 3-inrichting en kan zonder schade te berokkenen aan het openbaar onderzoek worden toegevoegd aan de vergunning (vermogen 532kVA).
- Als voorwaarde opgelegd dat eerst een lozingsvergunning voor bedrijfsafvalwater dient bekomen te worden alvorens dergelijk water geloosd wordt op de riolering. Idem voor rubriek 52 (lozing huishoudelijk afvalwater op infiltratiebekkens).
- Voor rubriek 4.3 wordt verondersteld dat de activiteiten voor het aanbrengen van verven niet ingedeeld zijn.
- Voor rubriek 42.2 wordt opgemerkt dat er lichtere schepen bewerkt kunnen worden. Dat er echter geen verdere informatie beschikbaar is. Dat derhalve scheepswerfactiviteiten niet werden aangevraagd en bijgevolg ook niet geëxploiteerd kunnen worden.

De motivatie van het CBS kan gevolgd worden, de deputatie constateert eveneens dat alle noodzakelijke rubrieken aangevraagd worden. De aanvrager geeft uitdrukkelijk te verstaan dat alle rubrieken nodig voor de exploitatie zoals ze nu voorligt, ook wel degelijk zijn aangevraagd. Mocht naderhand blijken dat bepaalde bedrijven zich op de site vestigen met activiteiten die bijkomende rubrieken vereisen, zal dit het voorwerp moeten vormen van een afzonderlijke aanvraag.

Concluderend kan gesteld worden dat de rubriekenlijst zoals voorzien in de beslissing van het CBS hernomen kan worden.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het project wordt getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP).

Het project is volgens het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009, gelegen in Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid.

1. De deputatie acht het gevraagde in overeenstemming met de toegelaten (hoofd)activiteit

Artikel 5C.1.1. van het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' luidt als volgt:

"5C.1.1. Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:

- productie en verwerking van goederen;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
- productie van energie energierecuperatie;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie;
- logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur;
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage.
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde gerekend.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
- agrarische productie
- autonome kantoren
- verwerking en bewerking van mest of slib"

Volgens de beroeper wordt door de aanvrager niet omschreven onder welke hoofdactiviteit het aangevraagde project valt. Ook volgens de POVC eerste aanleg blijkt niet (of niet voldoende) uit het aanvraagdossier of de aanvraag verenigbaar is met de bestemming zoals vastgelegd in het GRUP.

In het beroepschrift wordt gesteld :

In eerste instantie blijkt uit de omgevingsvergunningsaanvraag niet hoe het project valt onder één van de (limitatieve) toegelaten hoofdactiviteiten, opgesomd in artikel 5C.1.1 van de GRUP-voorschriften.

De insteek van het project is namelijk R&D, wat door de vergunningsaanvrager zelf wordt omschreven als "Research & Development, ofwel Onderzoek en Ontwikkeling".

Dit heeft geen betrekking op één van de toegelaten hoofdactiviteiten.

In de beslissing van het schepencollege wordt de overeenstemming met het gewestelijk RUP als volgt gemotiveerd :

Het MCA-project past binnen deze functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd. Het is specifiek de ambitie van het GRUP en het beeldkwaliteitsplan dat voor Blue Gate Antwerp werd opgemaakt om de site op een duurzame manier te ontwikkelen door bedrijven aan te trekken die actief zijn in de maakindustrie, onderzoek en ontwikkeling en logistiek. De activiteiten van MCA bevatten voldoende en verschillende gradaties van watergebondenheid, onder meer ad hoc goederentransport, transport van personen en het huisvesten van bedrijven, start-ups, onderzoekers, onderwijs en trainingsfaciliteiten met watergebonden activiteiten als kerntaak.

Een motivering die louter gebaseerd is op het beeldkwaliteitsplan dat voor het zgn. Blue gate project gemaakt is, is niet voldoende.

Dit betreft immers een louter beleidsmatig gewenste ontwikkeling (= BGO) en werd (nog) niet doorvertaald in een (gewijzigd) RUP.

Dergelijke BGO's mogen niet in strijd zijn met de voorschriften van een RUP:

"De mogelijkheid om beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in aanmerking te nemen, is door de VCRO enkel voorzien in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen kunnen derhalve niet nuttig worden ingeroepen met het oog op een gewenste planologische aanpassing van de bestemming van de betrokken zone. Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen kunnen immers niet worden ingeroepen om, onder het mom van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, de facto een oneigenlijke bestemmingswijziging door te voeren.

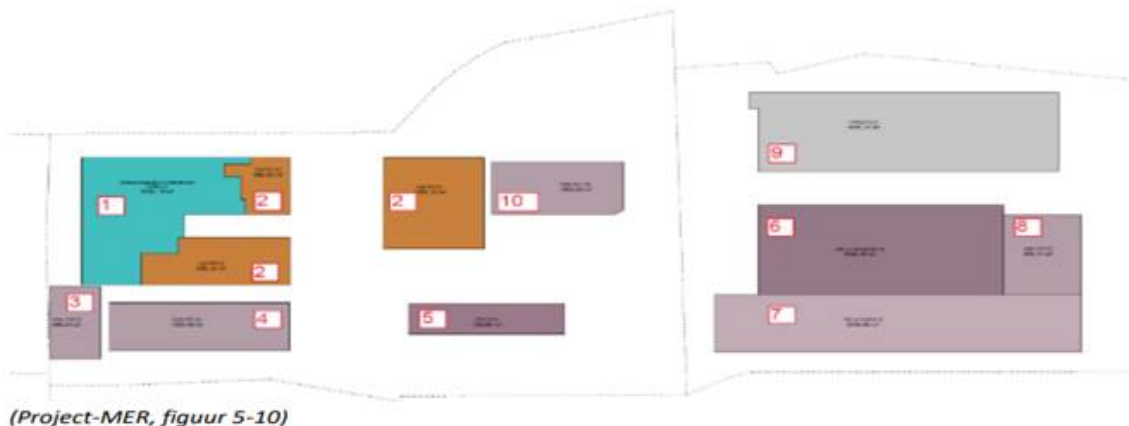
(RvVb 31 augustus 2015, nr. A/2015/0510)

Wanneer een gemeente de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van een bepaald gebied wil vrijwaren, moet zij daarvoor de geëigende instrumenten aanwenden, namelijk een RUP. Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan de bestemming van een gebied niet regelen, evenmin als de uitgedrukte intentie om een RUP te wijzigen.

(P.J. DEFOORT, "Na de Vlaamse betonstop/bouwshift, de gemeentelijke bouwpauze?", STORM 2019, nr. 4, pag. 10)

Bijgevolg moet in de eerste plaats nagekeken worden of de activiteiten die in de aanvraag voorzien zijn in overeenstemming zijn met de activiteiten in het RUP.

In de project-MER wordt de aanvraag omschreven als volgt: een grootschalig bedrijventerrein, bestemd voor Research en Development-activiteiten op vlak van de mariene scheepsvaarttechnologie. Het project bevat zowel de realisatie van R&D-faciliteiten, labo's en kantoren, maar ook ondersteunende functies (bv. Bedrijfsrestaurant, expositieruimte, tribune, sportinfrastructuur) met een totale oppervlakte van 40.039 m², waarvan 36.169 m² in gebouwen (excl. parkeergarage van 3.628 m² en het ponton).



De vergunningsaanvrager omschrijft het project verder als “een bedrijvenverzamelgebouw, waarbij de verschillende functies en de activiteiten van de diverse aanwezige bedrijven en organisaties, op elkaar aantakken in functie van de innovatieve processen” (zie addendum B26, p. 7 + zie Project-MER, p. 31)

Onderhevige aanvraag omvat de volgende handelingen:

1. Het bouwen van een nieuw hoofdgebouw voor R&D faciliteiten en bedrijfsruimtes die gericht zijn op de maritieme sector en gemeenschappelijke en complementaire functies, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein. (planelement 1,2)
2. Het inrichten van buitenruimtes bestemd voor R&D (planelement 3, 4, 8, 10)
3. Het plaatsen van flexibele constructies voor het huisvesten van R&D faciliteiten (planelement 5, 6, 7)
 - Handeling 3A: het plaatsen van flexibele constructies voor het huisvesten van R&D faciliteiten – HAL 5 (planelement 5)
 - Handeling 3B: het plaatsen van flexibele constructies voor het huisvesten van R&D faciliteiten – HAL 6 en 7 (planelement 6 en 7)
4. Het bouwen van een tijdelijke parkeervoorziening (planelement 9)
5. Terreinaanleg met inbegrip van noodzakelijke wegeninfrastructuur
6. Vernieuwing van het bestaand ponton en brug.
7. Reliëfwijziging

De kern van de campus is de R&D en de co-creatie, gericht op innovatie gaande van wellbeing en veiligheid aan boord over cybersecurity tot drones, autonome scheepvaart, communicatie tot clean shipping en propere brandstoffen zoals H₂, NH₃, elektriciteit, enz. (zie addendum B26, p. 2).

Verschillende van de hoofdactiviteiten die worden toegelaten in het GRUP zullen ook terug te vinden zijn op de campus. Zo biedt MCA plaats aan startende en beperkte maakindustrie met maritieme toepassingen. Bovendien zal op de campus energie, alsook propere brandstof, geproduceerd worden voor maritieme en andere toepassingen. Tot slot is MCA, met het beheer van maritieme vloten en de R&D ook zeker actief in logistiek complementaire en ondersteunende activiteiten. (zie addendum B26, p. 37).

Buiten R&D-zones 3 en 4 zijn logisch met elkaar verbonden waarbij zone 3 voornamelijk dient om materialen maar ook lichtere schepen uit de Schelde te halen en op zone 3 dan wel 4 te bewerken.

Buiten-R&D-zone 8 kan op zichzelf worden gebruikt voor testen in de buitenlucht maar zal ook dienst doen voor het veilig stockeren van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃, het voorzien van filterinstallaties voor lucht en water en stockeren van materialen in functie van R&D-hallen 6 tot en met 7.

Buiten R&D-zone 10 is gericht op het testen van scheepsmotoren op kleinere schaal voor alternatieve brandstoffen. Dit gebeurt in verplaatsbare containers en omvat zowel een zone om op een veilige manier brandstof – H₂, NH₃, methanol, ethanol, ... - aan te leveren aan de installatie als om energieoverschotten te verwerken.(zie addendum B26, p. 64).

R&D-hal 5 Op de site worden twee hallen ingezet voor medium R&D. Deze hallen herbergen licht storende activiteiten waaronder frezen, draaibanken, hout- en metaalbewerking, beperkte motoren, enz. en worden daarom gescheiden van het onthaalgebouw. R&D-hal 5 is een medium R&D-hall met beperkte maakactiviteiten en kan eveneens ingezet worden voor start-ups.

R&D- en maakhal 7 R&D- en maakhal 7 betreft de herbestemming van de bestaande hal tot een medium R&D-hal waar licht storende activiteiten kunnen plaatsvinden onder andere in een box-in-a-box opstellingen. Hier komen vooral ateliers, R&D-set-ups, enz. die combineerbaar zijn onder één dak. (zie addendum B26, p. 65).

Op grond hiervan kunnen de gevraagde activiteiten beschouwd worden als hoofdactiviteiten van het gewestelijk RUP.

De site gaat plaats bieden aan bedrijven die vooral onderzoek (research) doen. Dit komt neer op het creatief, systematisch en planmatig zoeken naar oplossingen voor praktische problemen, in dit geval specifiek gericht op de maritieme sector. Dit zal dan leiden tot het ontwikkelen (development) van ideeën en prototypes die vervolgens leiden tot bruikbare processen en productierijpe producten. Hierbij wordt door de aanvrager aangegeven dat:

- goederen en grondstoffen worden geproduceerd en verwerkt;
- energie worden geproduceerd en gerecupereerd;
- op- en overslag gebeuren;
- logistiek ondersteunende activiteiten plaatsvinden;
- etc.

Het GRUP laat geen autonome, individuele kantoorruimtes toe. Echter, de kantoorruimtes in de aanvraag worden voorzien in functie van voormelde R&D-activiteiten.

De aanvrager spreekt van 'co-working' plekken die ondersteunende R&D ruimtes zijn.

Het project voorziet in een oppervlakte van ongeveer 6.750 m² aan kantoren, bestemd om te worden gebruikt als rental space en co-working. Dit wordt als volgt omschreven in de aanmelding van het project-MER, inclusief scopingsadvies, (zie p. 61):

“De kantoorruimtes op MCA zullen bestaan uit ondersteunende bedrijfsruimte aan de maritieme sector en watergebonden business. De ondersteunende activiteiten die deze ruimtes herbergen zijn relatief stil, schoon en kleinschalig van aard en houden verband met ofwel productie, reparatie, opslag, distributie, kennisintensieve productie- of onderzoeksprocessen, opleiding of andere werkzaamheden voortkomend uit nieuwe economische ontwikkelingen binnen de watergebonden sector. De gelijkvloerse verdieping ligt op een verhoogd maaiveld dat ook meer publieksgerichte functies herbergt. Naast kantoorruimtes zullen labo-

achtigen en/ of werkplekken voor autonoom en onbemand varen hier een klein aandeel krijgen. Onder de noemer kantoorachtigen worden ook co-workingplekken voorzien die zich op het zelfde niveau bevinden als de eerder vernoemde light R&D en labo's. Deze co-workingplekken zijn eveneens ondersteunende bedrijfsruimte maar hebben een gedeeld karakter en kunnen direct gelinkt worden met de light R&D faciliteiten en laboruimten."

De verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunningsaanvraag licht dit nog als volgt toe (zie addendum B26, p. 65):

"Ook co-working en onderwijsfaciliteiten die gelinkt zijn aan (light) R&D vinden hier hun plaats. Deze co-working-plekken zijn eveneens ondersteunende R&D ruimtes maar hebben een gedeeld karakter en kunnen direct gelinkt worden met de light R&D faciliteiten en elektronische laboruimten."

De deputatie oordeelt dat deze omschrijving voldoet aan het soort kantoren dat volgens de voorschriften toegelaten is. Het gaat niet om kantoren met een eigen dienstverlenende functie los van de activiteiten van het bedrijf, maar om kantoren die duidelijk een link hebben met de R&D activiteiten van het bedrijf.

Beroeper slaagt er niet in om het tegendeel aan te tonen. Voor de stelling dat het "kennelijke bedoeling van de vergunningsaanvrager is om deze kantoorruimtes te verhuren aan individuele bedrijven, die autonoom van elkaar (en ten opzichte van het totaalproject) functioneren en eigen activiteiten uitvoeren" worden geen bewijzen bijgebracht.

Beroeper wijst verder op een vermeende foutieve redenering van het Schepencollege, waar dit college steunt op een omzendbrief. Een omzendbrief kan inderdaad niet gebruikt worden om tegen bindende voorschriften van een GRUP in te gaan.

De omzendbrief RO 2017/01 stelt het volgende:

"3.3 Eigentijdse economische ontwikkelingen in bedrijventerreinen in ruime zin
Ingevolge de 'vierde industriële revolutie' wordt productie steeds meer verweven met andere functies uit die maak-keten zoals ontwikkelen (R&D), distribueren (logistiek) en dienstverlening (marketing). Dat wordt nog versterkt door een andere dominante ontwikkeling die momenteel gaande is: de verdere digitalisering van producten. Bedrijven en hun producten worden steeds meer 'virtueel'. Voor hoogwaardige en specialistische producten betekent het dat ze in R&D-clusters plaatsvinden waar direct gespecialiseerde kennis aanwezig is en voldoende personeel met de kennis en vaardigheden. Binnen de 'vierde industriële revolutie' wordt ook de creatieve industrie als reële industriële activiteit gezien. Bij 'creatieve industrie' worden producten niet op grond van grondstoffen gerealiseerd maar op grond van data.

In die evolutie kadert de introductie van het begrip 'kantoorachtigen'. Het betreffen bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor, maar waar de kantooractiviteiten gekoppeld worden aan relatief stille, schone en kleinschalige productie, reparatie, opslag of distributie, of aan kennisintensieve productie- of onderzoeksprocessen, opleiding of andere werkzaamheden voortkomend uit nieuwe economische ontwikkelingen. Dergelijke kantoorachtigen waren niet voorzien ten tijde van de opmaak van de gewestplannen. Zij vervullen thans een belangrijke rol in de hedendaagse economie. Zulke kantoorachtigen zijn toelaatbaar in industriegebieden in ruime zin (zowel afgebakend in plannen van aanleg als in ruimtelijke uitvoeringsplannen), tenzij zij uitdrukkelijk

planologisch uitgesloten werden. Bij de afweging wordt voorkeur gegeven aan kantoorachtigen die niet verweefbaar zijn in woongebied.

In het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 'tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen' ('Typevoorschriftenbesluit') wordt immers gesteld dat de term 'kantoorachtigen' betrekking heeft op "bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelsintensieve dienstverlening". Als voorbeeld wordt gegeven: "offsetbedrijven, labo's, onderzoekscentra, gebouw waarin telecom en computerondersteuning gegeven wordt, opslag van hoogtechnologisch materiaal...". Het Typevoorschriftenbesluit onderkent dus dat kantoorachtigen eigenlijke 'bedrijven' betreffen.

De voorgestane lezing waarbij kantoorachtigen een plaats krijgen in bestaande bedrijventerreinen, vermijdt dat voor de vestiging van kantoorachtigen bijkomende locaties (planologisch) moeten worden aangesneden."

Kantoorachtigen zijn aldus toegelaten in de mate dat ze niet uitdrukkelijk planologisch werden uitgesloten. Hiermee spreekt de omzendbrief het GRUP niet tegen. *In casu* betekent dit dat ingevolge artikel 5C.1.4. kantoren zijn toegelaten met een beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven.

2. Er is sprake van een 'watergebonden karakter'

Artikel 5C.1.1 beschrijft het 'watergebonden karakter' als volgt:

Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

Indien er toch een hoofdactiviteit zou plaatsvinden die valt onder de activiteiten opgesomd in artikel 5C.1.1, moet het project bovendien een 'watergebonden karakter' hebben.

De beroeper merkt op dat er geen sprake is van een 'watergebonden karakter' en haalt hierbij aan dat er geen substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten over het water worden vervoerd.

In hoeverre dit vervoer er is moet blijken uit de vergunningsaanvraag. Waar door de aanvrager wordt aangehaald dat de mensen die er werken ook (deels) via het water vervoerd zullen worden, heeft de beroeper gelijk wanneer hij stelt dat dit het watergebonden karakter niet aantoont, gezien het niet gaat over basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten.

Inzake de bevoorrading moet de vergunningsaanvrager aantonen dat het gaat om een 'substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten'. Waar de beroeper stelt dat:

Uit het aanvraagdossier blijkt immers dat een niet onbelangrijk deel van het benodigde materiaal ook via zwaar vrachtverkeer wordt aangebracht.

weerlegt dit niet dat het zou gaan om een 'substantiële hoeveelheid'. Het feit dat een deel via vrachtverkeer wordt aangebracht betekent niet dat er geen substantiële hoeveelheid via het water wordt vervoerd.

Anderzijds moet hierbij benadrukt worden dat de voorschriften van het gewestelijk RUP dit 'vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen' als 'een eerste mogelijkheid' aangeven om het watergebonden karakter aan te tonen. Daarnaast stelt het voorschrift dat dit ook kan volgen **of (!)** uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

In de aanvraag wordt het watergebonden karakter als volgt onderbouwd (zie addendum B26, p.8): *Het verduurzamen en versterken van de watergebonden schakel van de mondiale logistieke keten met een focus op zeevaart, binnenvaart en haven-infrastructuur, is wat MCA en haar gebruikers drijft en samenbrengt. Kort samengevat zijn de vier gradaties van watergebondenheid te onderscheiden waarvan 2, 3 en 4 van toepassing zijn in dit project:*

- *Cat 1 tonnage 'over blauwe hardsteen'*
- *Cat 2 ad hoc goederen transport*
- *Cat 3 transport personen (hier beperkt tot enkel privaat personenvervoer)*
- *Cat 4 bedrijven, start-ups, onderzoekers, onderwijs en trainingsfaciliteiten met watergebonden activiteiten als kerntaak*

En nog :

Het regionaal karakter van MCA wordt benadrukt door de schaal en het programma. De R&D-ruimtes worden verdeeld over de bestaande loods, de flexibele constructies, de daarvoor ingerichte buitenruimtes en in het nieuw permanent gebouw.

Uit voorgaande projectomschrijving blijkt bovendien dat MCA een strikt watergebonden karakter heeft. In de verschillende functies, voorzien in het programma, zal een duidelijk inhoudelijk verband bestaan met de maritieme sector. De technische R&D, waar innovatieve technologieën binnen de maritieme sector worden onderzocht en geproduceerd, krijgt een prominente plaats in het project. Daarnaast omvat het project ook light R&D en elektronische (geen chemische) labo's. Deze hebben qua aard, schaal en exploitatie een beperkte impact op de rest van het programma en zijn dus daarom verweefbaar met 'stille' functies. De light R&D en elektronische labo's worden dan ook strategisch geplaatst in het 'dek' van het nieuwe permanente gebouw. De hoofdactiviteit die MCA zal herbergen strookt met de stedenbouwkundige voorschriften, in de zin dat dit hoofdgebouw als een bedrijvenverzamelgebouw mensen en goederen inzet tot het bekomen van een duurzaam maritiem eindproduct.

Naast deze programmatorische watergebonden aspecten, zal er ook een fysieke relatie gemaakt worden met de Schelde. Deze relatie zal worden bekomen aan de hand van een uitgebreide aanlegsteiger in combinatie met infrastructuur die het mogelijk maakt om goederen en scheepvaartuigen binnen te bergen voor onderzoek. Daarbovenop, zal privaat personenverkeer over het water mogelijk worden gemaakt als een volwaardige en bovenal duurzaam alternatief om de site te bereiken. De effectieve inrichting van deze aanlegsteiger en de daarbij horende infrastructuur werd onderzocht en uitgewerkt, rekening houdend met een maximaal behoud van de heipalen, de huidige inname van het wateroppervlak én de versnipperde eigendomsstructuur en de mogelijke bodemverontreiniging. Deze infrastructuur maakt deel uit van deze vergunningsaanvraag. Zie hiervoor de specifieke deelplannen. (zie addendum B26, p. 38)

En m.b.t. het ponton :

De voorziene infrastructuur zal zowel logistieke aan- en afvoer als personenvervoer over het water mogelijk maken. Het ponton zal in het kader van deze vergunning enkel

aangewend worden door gebruikers van de MCA site zelf en kent aldus géén lokaal of bovenlokaal publiek karakter.

R&D-installaties zoals bijvoorbeeld motoren en kleine vaartuigen en goederen zullen voor de bevoorrading van MCA in containers, via het water worden geleverd. Dit zal gebeuren met mobiele kranen die de goederen vanop de schepen verladen naar R&D-buitenruimte 3 (zie verder) en omgekeerd. De goederen of installaties kunnen vervolgens op deze locatie worden aangewend dan wel worden verplaatst naar andere locaties op de site of naar andere locaties van gans Blue Gate. (zie addendum B26, p. 69)

Uit dit alles leidt de deputatie af dat de ligging aan de Schelde essentieel is voor het ontwikkelen van de omschreven watergebonden activiteiten die inherent zijn aan de Maritieme Campus.

Opdat gegarandeerd kan worden dat de bedrijven die zich zullen vestigen op de Campus wel degelijk een maritieme link hebben, zal dit als voorwaarde opgelegd worden.

3. De horecavoorzieningen zijn louter gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen

Beroeper stelt het volgende:

Zoals hoger aangehaald, bevat het project ook een aanzienlijk horeca-gedeelte (met een oppervlakte van 1.074 m²), "gericht op de gebruikers van de site en het brede publiek". Het is de bedoeling van de vergunningsaanvrager dat deze horeca-functie op zichzelf kan staan "als nieuwe hot-spot voor de campusgebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten".

Artikel 5C.1.3. van het GRUP:

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.

In de niet bindende toelichtende voorschriften van het gewestelijk RUP wordt gesteld : voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank/postloket.

In zoverre door de aanvrager wordt gesteld dat er een horeca-gedeelte (met een oppervlakte van 1.074 m²) wordt voorzien "gericht op de gebruikers van de site en het brede publiek" en dat deze omschreven wordt als "nieuwe hot-spot voor de campusgebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten" is dit op zich niet strijdig met vermelde bepaling van het gew.RUP.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde m.b.t. dergelijke complementaire voorzieningen immers :

Het is principieel correct, zoals de verzoekende partij stelt, dat het mogelijke gebruik van de carwash door niet-gebruikers van het bedrijventerrein de kwalificatie als complementaire voorziening niet uitsluit. Dat is ook niet het weigeringsmotief geweest. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de vergunning geweigerd heeft omdat zij oordeelt dat de carwash niet "hoofdzakelijk" (niet: uitsluitend) gericht is op de gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij - dat het doelpubliek van de carwash beduidend verder reikt dan de gebruikers of bezoekers van het bedrijventerrein, en niet hoofdzakelijk gericht is op de bestaande bedrijven - op een onjuiste feitenvinding berust of kennelijk onredelijk is. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt afdoende waarom de in administratief beroep aangevoerde argumenten niet aanvaard worden."

(RvVB, 16 mei 2017, nr. RvVB/A/1617/0870)

Op grond hiervan kan dus aangenomen worden dat ook niet-gebruikers van het bedrijventerrein (= een breder publiek) van deze horecavoorziening gebruik mogen maken, mits deze hoofdzakelijk benut wordt door gebruikers van de Campus. De aanvrager beklemtoont dat dit laatste het geval is, sterker nog, de aanvrager stelt dat de horecavoorziening enkel benut zal worden door gebruikers van de Campus. De deputatie volgt hem daarin.

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, mits naleven van het advies van INTER.

De aanvrager bracht een advies van INTER bij, daterend van 31 mei 2021. Dit advies is voorwaardelijk gunstig. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van dit advies:

- Artikel 24: op verdieping 2 moet er in de sassen van de R&D/coworking rakend aan het draaivlak van de sasdeuren een draaicirkel van min. 150 cm diameter gemaakt kunnen worden.
 - Nazicht op plan toont aan dat de sassen hieraan voldoen.
- Artikel 18: indien in de voorlopige parkeergarage op de verdiepingen ook bezoekers parkeren moet er een lift voorzien worden. Wanneer er op de verdiepingen enkel personeelsleden parkeren moet dit niet. Dit kan niet worden gegarandeerd.
- Artikel 28: wanneer er een onthaalmeubel voorzien wordt moet die een verlaagd onderrijdbaar gedeelte hebben.
 - Dit kan als voorwaarde opgelegd worden.
- Artikel 29: op de tribune niv. 0 R&D / expo/ tribune moeten er opstelplaatsen voor rolstoelgebruikers voorzien worden. 2% +1. De plaatsen moeten in dezelfde lijn van de andere toeschouwers staan zodat men naast zijn partner of begeleider kan plaatsnemen.
 - Dit kan als voorwaarde opgelegd worden.

Er wordt als voorwaarde opgelegd dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van het advies van INTER. Er dient ook een lift geplaatst te worden binnen het modulaire parkeergebouw. De aanvrager verzet zich niet tegen deze voorwaarde zoals ook blijkt uit de nota van 14 april 2022.

Het project is mits afwijking of mits toepassen van voorwaarden in overeenstemming te brengen met de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bouwcode van 9 oktober 2014.

Artikel 6 Harmonie en draagkracht.

De deputatie is van oordeel dat de harmonie met het referentiebeeld niet geschonden wordt. Vooreerst wordt verwezen naar de functie die de site tot dan toe had, zijnde een industrieel bedrijf met gebouwen met een industrieel voorkomen. De in de aanvraag voorziene loodsen en parkeermodule hebben opnieuw een utilitair karakter en zijn vergelijkbaar met de voormalige bebouwing op de site, met dat verschil dat zij in een groen kader ingebed worden. Het parkeergebouw en de R&D hallen hebben een hoogte van 7,75m tot 13,85m. Dergelijke hoogtes zijn eigen aan een industriële omgeving. Ook de footprint van de gebouwen staat in verhouding tot wat nog in dit industriegebied waargenomen wordt.

Het gebouwdeel vooraan links wordt beschouwd als een landmark van ongeveer 53m hoogte, dat naast de Schelde en goed zichtbaar vanop de waterloop een goede locatie kent.

De beroeper is van oordeel dat deze landmark visueel storend zal zijn voor de Hobokense Polder die zich ten westen en ten zuiden van de aanvraag bevindt. De deputatie treedt dit standpunt niet bij. Het project doet geen afbreuk aan de esthetische en wetenschappelijke waarde van het natuurgebied.



De deputatie wenst te verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan Blue Gate site, waarin uitdrukkelijk hoogbouw wordt onderschreven. De voorziene hoogbouw wordt op dermate afstand van de rand van het natuurgebied voorzien dat de 45°-lijn ruimschoots gerespecteerd wordt. Het hoogbouwgedeelte bevindt zich zo ver als mogelijk van de grens met natuurgebied (meer dan 50m). Deze lijn wordt ook bepalend geacht in het beeldkwaliteitsplan voor de hoogte en de inplanting van gebouwen t.o.v. de Hobokense Polder.

Tevens wordt een groenbuffer voorzien en vormt de bebouwing in het natuurgebied

eveneens een visuele buffer die ervoor zorgen zal dat de hoogbouw nauwelijks merkbaar is voor de wandelaar in het natuurgebied (het gebouw bevindt zich op 300m van het dichtstbij gelegen wandelpad).

Artikel 24 Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer

Keukens op het gelijkvloers ontvangen geen daglicht aangezien ze centraal in het gebouw gelegen zijn. Het CBS oordeelt dat hierop afgeweken kan worden gelet op de doorgedreven ventilatie in een keuken. Dit standpunt wordt door de deputatie gevolgd. Een afwijking op dit artikel is dan ook aanvaardbaar, met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO: het betreft een afwijking van beperkte aard, een openbaar onderzoek werd gehouden.

Artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen

Volgens de stedelijke dienst Mobiliteit zijn er 409 fietsstalplaatsen nodig uitgaande van het aantal gebruikers van de site (de helft van 818 mensen) en 305 fietsstalplaatsen uitgaande van de oppervlakte ($1,25\text{m}^2/100\text{m}^2$ voor 11.203m^2 kantoren en $0,6/100\text{m}^2$ voor 27.491m^2 bedrijvigheid, conform de normering voorzien in de Bouwcode). Uit de plannen is het precieze aantal fietsstalplaatsen niet af te leiden. Er is één stalling te zien in het hoofdgebouw met 157 plaatsen en er wordt nog een fietsenstalling op het terrein waargenomen met 15 plaatsen. Volgens de nota bij de aanvraag worden 201 fietsstalplaatsen gerealiseerd. Dit is ruim onder voormelde cijfers. Aangezien voor het project door de aanvrager zelf gesteld worden dat het gebruik van alternatieve vervoersmethoden vooropgesteld wordt (cfr. de modal split van 50/50 waarnaar men op termijn wenst te evolueren) is het niet aanvaardbaar dat het aantal fietsstalplaatsen niet in verhouding is tot de aanwezige functies en gebruikers.

De deputatie volgt dan ook de door het CBS opgelegde voorwaarde die als volgt luidt:

"er moeten minimaal 305 fietsstalplaatsen conform de inrichtingsprincipes van artikel 29 van de bouwcode, inclusief minimaal 1 elektrisch oplaadpunt per cluster en per 30 fietsen, voorzien worden, waarvan 290 inpandig en afsluitbaar. Minimum de helft daarvan moet voorzien worden als een gewone lage fietsstalplaats. Dit aantal fietsstalplaatsen moet uitgebreid kunnen worden op termijn".

Het is mogelijk deze fietsenstalling te verwezenlijken binnen de geplande bebouwing. Er zijn dan ook geen planaanpassingen noodzakelijk. Dit wordt in diens nota van 14 april 2022 door de aanvrager bevestigd. Het is daarbij ook belangrijk dat de ontsluiting naar deze fietsenstalling kan geschieden via een duidelijk leesbaar fietspad. Verder dient elke fietsenstalling vlot toegankelijk te zijn vanaf het maaiveld met automatisch openende deuren. Deze aspecten worden in voorwaarden vertaald.

Mits toepassen van deze voorwaarden wordt de aanvraag in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 29 Bouwcode.

Artikel 30 Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen

Voor de parkeerbehoefte berekent de stedelijke dienst mobiliteit 522 parkeerplaatsen ($1,35$ plaatsen per 100m^2 uitgaande van de functie bedrijfsverzamelgebouw).

In de MER wordt gesproken van een hoogste parkeervraag van 544 parkings op een normale werkdag en 707 op een piekdag, op basis van aanwezige medewerkers/bezoekers op basis van de voorziene functies (kantoor, co-working, R&D).

Op de plannen worden 724 autostal- en autoparkeerplaatsen voorzien, waarvan het gros in een (tijdelijk) parkeergebouw.

De aanvraag voorziet voldoende parkeerplaatsen conform de Bouwcode. Een voldoende aantal parkeerplaatsen beschikt over een laadpunt.

Het project is mits afwijking in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

In totaal wordt er 145.000 liter aan hemelwaterputten voorzien. Dit volume is groter dan toegelaten in de hemelwaterverordening, gelet op de omvang van de gebouwen en de site en aangezien er uitgebreid aan hergebruik van hemelwater (afkomstig van daken) gedaan zal worden, o.m. voor toiletspoeling.

De overloop van het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen (via KWS afscheider) gaat naar 3 onderling verbonden infiltratie- en bufferbekkens onder de vorm van vijvers met een kleilaag tot een maximale diepte van 1,4m. De totale oppervlakte van deze infiltratievoorziening bedraagt 890m² en de inhoud is 530.000 liter. Dit is voldoende volgens de adviesinstanties.

De verhardingen in rustige zones zoals de parking en de brandwegen moeten in waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Uit het advies van de Vlaamse Waterweg (DVW) blijkt dat het niet helemaal duidelijk is waar het overstortwater geloosd wordt. Daarom geeft DVW er de voorkeur aan dat de aansluiting van de overstort gebeurt op de nieuwe RWA-leiding in de Petroleumkaai, zo gauw dit mogelijk is. Zie titel Water.

VLAREM

De aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten zijn in overeenstemming met het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM).

De algemene en sectorale Vlareem-voorwaarden gelden. Verder worden door het CBS nog een aantal specifieke milieuvorwaarden opgelegd. Deze hebben betrekking op onder andere geluids- en licht-impact, luchtmissies, bedrijfsafvalwater en emissies van verzurende en vermestende deposities en worden onder hierna volgende desbetreffende titels besproken

De opslag van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃ gebeurt op een veilige wijze in de buiten-R&D-zone 8. De hoeveelheden mogen de Vlareem-normen niet overschrijden, aangezien er geen rubriek werd aangevraagd.

WEGENIS

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het

ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

NUTSVOORZIENINGEN

De betrokken adviesinstanties gaven een gunstig advies.

De adviezen van Aquafin en Proximus dienen strikt nageleefd te worden.

FUNCTIE

Gezien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een RUP waarvan op vlak van functie afgeweken wordt, en hierin voorschriften staan die de functionele inpasbaarheid behandelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Uit de beoordeling van het RUP blijkt dat de gevraagde functies in overeenstemming zijn met de bepalingen van het RUP.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK, BOUWDICHTHEID, VISUEEL-VORMELIJK

De aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening op vlak van de schaal en het visuele aspect, wel op vlak het ruimtegebruik en de bouwdichtheid doch de buffering naar het natuureservaat is niet adequaat.

De aanvraag is qua **schaal** in verhouding tot de omgeving. Er wordt verwezen naar de toetsing van de aanvraag aan het harmonieel van de Bouwcode.

De aanvraag heeft een verantwoord **ruimtegebruik en bouwdichtheid. Er wordt een voorwaarde gesteld aangaande groenbuffering naar de rand met het natuurgebied.**

Zoals voorzien in het beeldkwaliteitsplan Blue Gate wordt de locatie van de aanvraag, gelegen aan de rand van de site Blue Gate ingebed in groen. Het aandeel groen is in verhouding met de gebouwen. Er wordt meer dan voldoende open ruimte gecreëerd. De gebouwen houden een afdoende afstand aan t.o.v. de grens met natuurgebied (zie ook beoordeling harmonieel Bouwcode).

Evenwel, waar het projectgebied paalt aan natuurgebied moet bijkomende opgaande vegetatie voorzien worden in de vorm van wintergroene bomen en struiken zodat een permanente buffering gecreëerd wordt t.o.v. de Hobokense Polder. Op de plannen is hiertoe de ruimte.

MOBILITEIT

De aanvraag heeft een aanvaardbare impact op vlak van verkeersdoorstroming. Er worden voorwaarden opgelegd.

Gelet op de aard van de site en het grote aantal toekomstige werknemers/gebruikers, zal het aantal vervoersbewegingen naar deze locatie stijgen t.o.v. de huidige bestemming.

De aanvraag bevat een mobiliteitsstudie, verwerkt in een project-MER.

In een worst case scenario houdt het MER rekening met een modal split van 87 à 89% (90/10). Het is van deze huidige modal split dat heden moet uitgegaan worden. Er worden maatregelen geïmplementeerd om deze te laten zakken tot 79/21 op het ogenblik van de opening van de campus. Deze maatregelen zijn onder meer:

- Inzetten op personenvervoer via water. De verwachting is dat er per dag 52 bootverplaatsingen zullen kunnen plaatsvinden, voornamelijk tijdens de piekmomenten. Deze boten zullen in eerste instantie door @Reslea zelf georganiseerd worden vanaf dag 1 van de opening van de campus
- Ter beschikking stellen van 35 elektrische deelfietsen
- Voorzien in een aanbod van poolwagens voor gebruikers van deelfietsen die overdag toch een verplaatsing met de wagen moeten maken.
- Schaalbare parkeerfaciliteiten: de parkeervoorzieningen zijn modulair, het is de bedoeling om het aantal parkeerplaatsen af te bouwen of af te stellen op de parkeerbehoeften- en voorzieningen in de omgeving. Hierbij dient periodiek afgestemd te worden met alle actoren en de dienst mobiliteit van de stad.
- In samenwerking met andere actoren inzetten op een geregeld personenvervoer via land, uitsluitend vanuit MCA is dit een buitenproportionele inspanning. Dit kan gepaard gaan met een verder onderzoek naar een bijkomend kruispunt van de Ring over de infrabel-brug.
- Carpooling aanmoedigen en faciliteren.
- Actief in de rol van mobiliteitsmanager gaan, waarbij jaarlijks afgestemd wordt met de stad en met de verschillende stakeholders.
- Het opmaken van een bedrijfsvervoersplan.

Deze resultaatsverbintenis (opgenomen in bijlage 17 van de aanvraag) overstijgt voor een deel de voorliggende aanvraag aangezien ze te vaag, te toekomstgebonden en ook te afhankelijk is van andere actoren alsook de ontwikkeling van de gehele Blue Gate site. Het is moeilijk om dit engagement als voorwaarde op te leggen al wordt wel toegejuicht dat hier actief wordt ingezet op het omlaaghalen van vervoersbewegingen met de wagen.

Het CBS wenst als voorwaarde op te leggen dat er een bedrijfsvervoersplan opgesteld dient te worden in samenspraak met de stedelijke administratie om op korte termijn tot een modal split te komen van 70/30 en op langere termijn tot een modal split van 50/50 (volgens MER te bereiken tegen 2030). Dit is een engagement dat ook in de aanvraag naar voren komt. Ook in het project-MER wordt een monitoring i.v.m. duurzame mobiliteit gesuggereerd. Echter kan dit niet door het opleggen van een voorwaarde afgedwongen worden. Een dergelijke voorwaarde is immers onvoldoende precies aangezien niet geweten is hoe men concreet deze modal split zal gaan realiseren. In feite moet dit bedrijfsvervoersplan er al zijn.

De aanvrager stelt zelf ook in het MER dat een modal split van 50% momenteel niet haalbaar is. Dit kan alleen bij een verbetering van de multimodale bereikbaarheid van het gehele gebied, wat het niveau van deze aanvraag echter overstijgt.

Omdat het bereiken van een lagere modal split op termijn een must geacht wordt door de deputatie voor deze site wordt evenwel een voorwaarde opgelegd die garandeert dat de aanvrager voormeld engagement aangaande het verlagen van de modal split zal nakomen.

De voorwaarde door het CBS gesteld in haar vergunningsbeslissing wordt dan ook door de deputatie overgenomen.

Verder wordt verwezen naar de project-MER die door de dienst MER werd beoordeeld en goedgekeurd, ook op vlak van mobiliteit en naar het gunstige advies van MOW.

Ook dient opgemerkt te worden dat het GRUP een bestemming als deze (zie voorgaande toetsing RUP) vastgelegd heeft en bijgevolg in het kader daarvan de mobiliteitsimpact gunstig ingeschat heeft.

Daarnaast is het feit dat de site enkel toegankelijk zal zijn voor gebruikers van de site ook bepalend voor de verkeersdruk. Het is geenszins de bedoeling om recreatieve bezoekers naar deze locatie te lokken. Belangrijk is nogmaals te vermelden dat er ingezet zal worden op personenvervoer via het water.

Deputatie wijst tot slot ook nog op het mobiliteitsplan 'Antwerpen actief en bereikbaar' waarin een aantal acties voorzien worden die de toegankelijkheid van Blue Gate verbeteren, zoals de nieuwe brug in het verlengde van de Schroeilaan en de Emiel Vloorsstraat en op termijn de aansluiting van de A12 op de R11 en herinrichting van knoop Zuid.

Parkeerplaatsen

Er worden ruimschoots voldoende parkeerplaatsen voorzien (zie ook toetsing Bouwcode). Deze worden voornamelijk ingetekend in een modulair parkeergebouw.

De bedoeling is dat het aantal parkeerplaatsen afgebouwd worden naarmate de modal split evolueert van 90/10 naar 50/50. In functie daarvan zal het parkeergebouw beetje bij beetje ingekort worden en vervangen worden door groenaanleg.

Het CBS is van oordeel dat 522 parkeerplaatsen volstaan, zeker uitgaande van de modal shift van 79/21 bij de opening van de site. Daarom legt het CBS op dat het parkeergebouw ingekort moet worden om het aantal parkeerplaatsen (724) omlaag te brengen. De voorwaarde opgelegd door het CBS is onvoldoende precies en gaat gepaard met een planwijziging, al wordt het standpunt van het CBS gevolgd in die zin dat het huidige gevraagde aantal parkings niet gemotiveerd wordt en ook niet strookt met het voornemen om verplaatsingen per auto te ontmoedigen. De deputatie kan zich dan ook wel vinden in het idee om het aantal parkeerplaatsen af te bouwen naarmate een lagere modal split bereikt wordt.

Qua laden en lossen wordt er op het terrein voldoende ruimte voorzien om ervoor te zorgen dat deze activiteit niet afgewenteld wordt naar de openbare weg.

VEILIGHEID

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving op de brandveiligheid.

Uit het advies van de brandweer blijkt dat het aangevraagde in overeenstemming is met de wetgeving op de brandveiligheid.

Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden.

De aanvraag is mits het opleggen van voorwaarden in overeenstemming met de indoor radiodekking in nieuwe gebouwen.

Uit het advies van ASTRID-veiligheidscommissie blijkt dat het aangevraagde mits voorwaarden in overeenstemming is met de indoor radiodekking in nieuwe gebouwen. Het advies van ASTRID dient strikt nageleefd te worden.

Mits het stellen van een voorwaarde kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden met seveso-bestemmingen.

Kaderend in het advies van Team MER verleende het advies Team Externe Veiligheid initieel een advies met verschillende opmerkingen. Daarop werd een document bijgebracht met daarin antwoorden op de belangrijkste opmerkingen van de dienst OVR (bijlage 18 in de aanvraag). Dat document behandelt de aspecten externe veiligheid waar het Team Externe Veiligheid om gevraagd had.

Het CBS legt als voorwaarde het volgende op:

De bedrijvigheid in de zone "specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter" moet onbeperkt en ongehinderd kunnen blijven functioneren en/of gevestigd worden en SEVESO-onderhevige bedrijvigheid moet onbeperkt mogelijk blijven, het document "Resultaat van toepassing externe veiligheid in MER en veiligheidsnota omtrent het gebruik van waterstof op de Maritieme Campus Antwerpen", Tractebel Engineering (ref: CAMPUSA/4NT/0743602/000/01) van 31/05/2021 moet aangevuld worden conform de voorwaarden van het Team Externe Veiligheid voor aanvang van de exploitatie, en geactualiseerd indien de bedrijfsvoering dit vereist.

De deputatie neemt deze voorwaarde over. Zodoende wordt de ontwikkeling van de Blue Gate site niet gehypothekeerd. Bedrijven die zich op de site vestigen moeten aan deze voorwaarde voldoen.

Tot slot geeft de aanvrager nog aan dat de aanvraag zoals ze voorligt géén seveso-drempels overschrijdt, wat ook blijkt uit de beveiligingsnota bij de aanvraag.

HINDERASPECT

Het gevraagde is een onderdeel van de totale site Blue Gate Antwerp, namelijk het uiterst zuidelijkwestelijke stukje. Blue Gate is de voormalige Petroleumsite gelegen langs de Schelde, ten noorden van het project. Ten zuiden, ten westen en deels ten oosten van de aanvraag bevindt zich het natuurreserveaat Hobokense Polder. Nog meer zuidelijker bevindt zich de woonkern van het district Hoboken.

Visueel: aanvaardbaar.

Zie bespreking Harmonieregel Bouwcode

Licht/geluid/trillingen: aanvaardbaar

Er is geen impact op onwonenden aangezien deze zich op grote afstand van de site bevinden. In vergelijking met de voormalige functie op deze site zal de impact van deze aspecten veel meer beperkt zijn. De aanvaardbaarheid van de impact op nabijgelegen natuurreserveaat en de voorwaarde die daaromtrent gesteld worden, worden besproken

onder de titel Natuur en Bos.

Verkeersoverlast: aanvaardbaar

Zie titel mobiliteit

Veiligheid/gezondheid: aanvaardbaar

Zie titel veiligheid en gezondheid

De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten

Beroeper stelt dat uit de omgevingsvergunningsaanvraag blijkt dat de aanvrager niet beschikt over gebruiksrechten of zakelijke rechten met betrekking tot de Petroleumkaai tussen de bouwplaats en de Schelde. Zij geeft zelf aan dat een desaffectatie nodig is vooraleer zij hier laad- en losinfrastructuur kan voorzien (zie addendum B26, p. 8-12). Uit vaststaande rechtspraak blijkt dat bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag geen rekening gehouden moet worden met de burgerlijke rechten/het eigendomsstatuut van het gevraagd en dat elke vergunning wordt afgeleverd onder de impliciete voorwaarde van het hebben van bouwrecht :

Uit art. 144 GW volgt dat de berechting van geschillen over burgerlijke rechten tot de bevoegdheid van hoven en rechtbanken behoort. Daaruit volgt dat de Raad niet bevoegd is om zich over het bestaan en de omvang van subjectieve rechten, waaronder het recht op eigendom, uit te spreken. Een vergunningsbeslissing kan enkel wegens objectieve onwettigheid worden vernietigd, niet op grond van de schending van een subjectief recht.

Voorts blijkt uit art. 4.2.22 § 1 VCRO dat een stedenbouwkundige vergunning onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten wordt verleend. De afgifte van de bestreden vergunning houdt noch een inbreuk op, noch een erkenning van burgerlijke rechten in.

(RvVb, 3 oktober 2017, nr. A/RvVB/1718/0128)

Onverminderd de vraag op welke wijze artikel 1134 Burgerlijk Wetboek van toepassing zou zijn in dit dossier, herinnert de Raad aan de bovenvermelde uiteenzetting onder punt 3 dat vergunningen steeds worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (artikel 4.2.22 VCRO).

(RvVb van 30 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0904) + RvVb 14 juni 2016, nr. A/1516/1225)

Dat de vergunningsaanvrager nog niet zou beschikken over enige zakelijke rechten is dan ook geen argument om te stellen dat er geen watergebonden bedrijvigheid zal/kan plaatsvinden.

WATER

Het project ligt niet in signaalgebied.

Het project ligt voor een zeer klein deel in overstromingsgevoelig gebied maar er wordt geen overstroombare ruimte ingenomen.

Er wordt verwezen naar het voorwaardelijk gunstige advies van DVW/VMM watertoets. Hieruit blijkt dat het gevraagde voldoet aan de hemelwaterverordening met uitzondering van de dimensionering van de hemelwaterputten, wat aanvaardbaar is, gelet op de mogelijkheden tot hergebruik van hemelwater.

In het advies van DVW worden echter iets opgeworpen inzake de overloop van de infiltratiebekkens en een wateroverlastproblematiek ter hoogte van de wijk Polderstad: *De aansluiting van het overstortwater (infiltratiebekkens) op de nieuwe RWA-leiding in de Petroleumkaai heeft o.i. de voorkeur boven de aansluiting op de Leigracht zolang de relatie met de Schelde niet is hersteld.*

Momenteel is er nog geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Deze riolering zal uitgevoerd worden, het verwachtingspatroon is dat deze er zal zijn tegen dat het project in uitvoering gaat. De plannen hiertoe zijn reeds in opmaak.

De aanvrager geeft aan dat in de theoretische situatie dat een aansluiting op deze openbare riolering niet tijdig voor handen zal zijn, de bouwheer zich ertoe verbindt om de vuilvrachten op eigen terrein tijdelijk te bufferen en af te voeren zodat op de aanwezige stelsels op openbaar domein geen supplementaire vuilvracht zal aangeboden worden.

Momenteel wordt er geen rubriek 3.4 gevraagd omdat dit niet aan de orde is. Als voorwaarde wordt evenwel het volgende door het CBS opgelegd en door de deputatie onderschreven:

"Alvorens bedrijfsafvalwater geloosd wordt op riolering naar een RWZI dient een vergunning bekomen te worden voor rubriek 3.4."

Enkel het hoofdgebouw zal rechtstreeks aangesloten worden op het openbare rioleringsstelsel. Het grijs en fecaal afvalwater wordt cfr. de bouwcode Antwerpen eerst behandeld in een septische put/voorbezinker.

In geen geval zal afvalwater indirect geloosd worden in het grondwater (op de infiltratiebekkens). Rubriek 52.1.1.1 is dan ook niet van toepassing. Als voorwaarde kan worden opgelegd dat eerst een lozingsvergunning voor bedrijfsafvalwater dient bekomen te worden alvorens dergelijk water geloosd wordt op de riolering.

Ook hier voorziet het CBS een voorwaarde die door de deputatie bijgetreden wordt:

"De lozing van huishoudelijk afvalwater op de infiltratiebekkens is niet toegelaten zolang er geen vergunning werd bekomen voor rubriek 52.1.1.1. Bij aanvraag van deze vergunning dient een monitoringsplan toegevoegd te worden waaruit blijkt dat de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent opgevolgd wordt, ter voorkoming dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken). Stroomopwaarts van de infiltratiebekkens dienen afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd."

De Aanvrager is van mening dat vanuit hydraulisch standpunt het werken met individuele behandelingsinstallaties voor afvalwater of "IBA's" het meest verantwoord is in voorliggend geval.

In het MER werd in de discipline oppervlaktewater voorgesteld de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent te monitoren. Dit om te voorkomen dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken). Opdat de monitoring van de waterzuiveringsinstallaties en IBA's effectief zou zijn, dienen stroomopwaarts van de infiltratiebekkens afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd. Er zal hieromtrent een bijzondere voorwaarde geformuleerd worden.

De POVC stelt zich de vraag welke maatregelen er bij de buiten R&D-zones genomen worden om verontreiniging van de bodem te voorkomen. De aanvrager licht dit toe in de nota van 14 april 2022:

- Buiten R&D-zones 3 en 4 zijn logisch met elkaar verbonden waarbij zone 3 voornamelijk dient om materialen maar ook lichtere schepen uit de Schelde te halen en op zone 3 dan wel 4 te bewerken. De zone wordt uitgevoerd in beton. De waterafvoer is voorzien van een KWS-afscheider met afsluiter.
- Buiten-R&D-zone 8 kan op zichzelf worden gebruikt voor testen in de buitenlucht maar zal ook dienst doen voor het veilig stockeren van alternatieve brandstoffen zoals H₂ en NH₃, het voorzien van filterinstallaties voor lucht en water en stockeren van materialen in functie van R&D-hallen 6 tot en met 7. De waterafvoer is voorzien van een KWS-afscheider met afsluiter. Ter hoogte van de opslagzone is een waterdichte kuip voorzien.
- Buiten R&D-zone 10 is gericht op het testen van componenten op kleinere schaal en zonder milieupact. Dit gebeurt in verplaatsbare containers. Hier worden geen specifieke maatregelen voorzien. De waterafvoer is voorzien van een KWS-afscheider met afsluiter.

Tenslotte stelt DVW nog vast dat de waterkering ter hoogte van de locatie nog niet op Sigmahoogte gebracht werd. Daarover stelt DVW evenwel dat er afspraken gemaakt zijn tussen DVW en aanvrager en dat in de rekeningnota van de dijk rekening gehouden is met deze afspraken. DVW merkt wel op dat tijdens de uitvoering der bouwputten de zandlaag gepasseerd kan worden, waardoor er kansen zijn op kwel/overstromingen tijdens uitvoering. Om dit te vermijden dient men de juiste uitvoeringsmethodiek toe te passen. DVW vraagt daarom als voorwaarde vóór aanvang der werken voor de bouwputten in de nabijheid van de dijk een rekennota bij te brengen m.b.t. de invloed op onder-achterloopsheid in functie van getijde op de Schelde. Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

NATUUR

De natuurtoets is positief, er wordt verwezen naar het MER dat door de dienst MER goedgekeurd en waarin een gunstig advies van ANB werd gegeven.

De aanvraag grenst aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langs de Schelde en aan het erkend natuurreserveaat E-150 Hobokense Polder. De aanvraag is deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrictlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent.

In eerste aanleg sloot de POVC zich aan bij het ongunstig advies van het ANB dat werd ontvangen na indiening van de nieuwe projectinhoudversie:

Op 1 oktober 2021 werd een aanvullend advies ontvangen van het ANB. Dit advies is afradend ongunstig.

Het ANB bevestigt dat de aanvrager een pakket aan milderende maatregelen neemt om het project zo weinig mogelijk negatieve effecten te laten veroorzaken op het aangrenzende VEN en reservaat. Het ANB stelt anderzijds dat het deels ad hoc maatregelen blijven welke weinig geïntegreerd zijn in het volledige concept, zoals de beperkingen van geluidsbelasting en verlichting. De impact blijft ook na mildering beperkt negatief voor de aspecten versnippering, visuele verstoring, verstoring door geluid en verstoring door licht. Deze schade is onvermijdbaar. Door gebrek aan een ruimtelijk robuuste buffering tussen het natuur- en industriegebied blijft het een voorzichtig evenwicht. Het huidig project botst nu reeds tegen de grenzen aan van de draagkracht van het omliggende natuurgebied. Om die reden stelt het ANB, de voorgestelde ontwikkeling in vraag.

Er wordt zowel in het project-MER als in de verantwoordingsnota door de initiatiefnemer geduid dat bijkomende ontwikkelingen (bovenop het nu aangevraagde project) een wijziging aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) zouden vragen. In het project-MER staat beschreven dat het de bedoeling is om op langere termijn de cluster verder uit te bouwen en dat daarom parallel een traject wordt opgestart om een wijziging te bekomen van de bestaande voorschriften voor de site in het GRUP. Het ANB raadt aan het project eerst in zijn geheel (beide fasen) te evalueren naar de ruimtelijke inpasbaarheid en effecten op het omliggende natuurgebied en VEN. Bij wijzigingen aan het GRUP zou dan voldoende aandacht geschonken kunnen worden aan robuuste buffering tussen industrie en VEN, met het oog op een duurzaam evenwicht (wat op dit momenteel nog onzeker is). Verdere uitbreidingen kunnen immers mogelijk cumulatief tot een grotere negatieve impact leiden op de omliggende natuurwaarden, welk moet vermeden worden. Zo zou de footprint en concept van het project hierop reeds kunnen anticiperen.

Nu reeds een eerste fase vergunnen hypothekeert deze noodzakelijke voorafgaandelijke afwegingsoefening.

In laatste aanleg formuleert het ANB opnieuw een ongunstig advies waarbij het ANB diverse punten van de bezwaarindieners nuanceert of weerlegt. Echter sluit het ANB zich wel aan bij volgende punten uit het beroepsschrift:

- het project heeft een onaanvaardbare natuurimpact op de Hobokense Polder:
 - de gehanteerde data volstaan niet als correcte referentietoestand;
 - Dit punt wordt bijgetreden. Op basis van de aangeleverde informatie van de beroepsindieners wordt inderdaad vastgesteld dat de data in het project-MER luik biodiversiteit (en zo ook in de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling) aanvulling vragen alsook de daarop gebaseerde impactanalyses en conclusies.
 - Verstoring door geluid, trillingen en lichtimpact
 - Verwijzing naar advies in eerste aanleg. De voorziene maatregelen blijven ad hoc maatregelen welke weinig geïntegreerd zijn in het volledige concept.
- miskennis van de impact van het ponton.
- Het effect dient verder besproken te worden in de passende beoordeling.
- visuele verstoring
- Beide methodes (de in project-MER toegepaste en de voorgestelde methode van Natuurpunt) zijn tegen elkaar uit te zetten en hierbij is het effect verder te bespreken in het project-MER luik biodiversiteit (en zo ook in de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling).
- versnippering (en aanvaringsgevaar)

- De gegevens zijn niet beschikbaar. De initiatiefnemer wordt aangeraden om dit uitvoeriger te onderbouwen dan wel gericht gegevens te verzamelen.
- cumulatieve impact van alle effectengroepen
- Er wordt verwezen naar de globale conclusie in het project-Mer als naar de eindconclusie van de passende beoordeling. Echter betreft het aspect in welke mate de verschillende verstoringseffecten elkaar versterken een aspect dat uitvoeriger behandeld kan worden.
- cumulatieve effecten met toekomstige deelprojecten
- ANB verwijst naar advies in 1ste aanleg. Nu een omgevingsvergunning verlenen, miskent de cumulatieve impact die het totaalproject met zich mee kan brengen.
- milderende maatregelen zijn gebrekkig en onvoldoende rechtszeker
In de beslissing zijn maatregelen onvoldoende duidelijk of niet vertaald, waaronder bijvoorbeeld maatregelen om verontreiniging van het VEN tegen te gaan:
 - naar opvang van afvalwater afkomstig van het hoofdgebouw;
 - beperken van luchtmissies en zo stikstofdeposities.
- soortentoets
zie hogervermelde argumentatie

De deputatie volgt voormelde standpunten niet.

Vooreerst dient te worden herhaald dat de site gelegen is binnen voormeld RUP dat reeds een bestemming bepaald heeft en waaraan voorliggende aanvraag voldoet. Conform het RUP is de zone voorzien voor 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. Dit kan veel zwaardere industrie inhouden dan heden gevraagd.

Vervolgens kan verwezen worden naar het project-MER dat uitgebreid rekening houdt met alle disciplines die impact kunnen hebben op de nabijgelegen SBZ: mobiliteit, geluid en trillingen, lucht, bodem/grondwater, oppervlaktewater, biodiversiteit, gezondheid, klimaat, ruimtebeslag, versnippering...

Het project-MER houdt eveneens rekening met cumulatieve effecten zoals gelezen wordt in dit MER. Er wordt rekening gehouden met de reeds in gebruik zijnde aanpalende gebieden. De ontwikkelingen binnen Blue Gate in zijn geheel werden reeds onderzocht binnen het kader van het MER Blue-Gate n.a.v. de opmaak van het gewestelijk RUP.

Ook in de passende beoordeling en de verscherpte natuurtoets wordt rekening gehouden met cumulatieve effecten.

ANB verleende een gunstig advies op de ontwerpakte van het project-MER en stelde in het bijzonder dat het akkoord gaat met de conclusies in de discipline biodiversiteit, (ii) zich akkoord verklaard met de conclusies uit de passende beoordeling en deze dus ook gunstig adviseert, en vaststelt dat mits het nemen van milderende maatregelen en het toepassen van aanbevelingen de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken. In het bijzonder stelde ANB zelf in voormeld advies dat de aanbevolen en milderende maatregelen voldoende eenduidig vertaald zijn in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag, zij vaststelt dat het voorliggend project geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone, en zij vaststelt dat het voorliggend project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Het project-MER voorziet inderdaad diverse milderende maatregelen om milieueffecten afkomstig van deze aanvraag te beperken. Deze worden door het CBS vertaald in verschillende voorwaarden, die volgen uit de milderende maatregelen voorzien in het MER.

Geluidsimpact:

Er zal in zekere mate geluid ontstaan afkomstig van voornamelijk de R&D activiteiten in open lucht. Om deze tot de norm te beperken (Vlarem) wordt de volgende voorwaarde opgelegd:

"Geluidsbelastende activiteiten ter hoogte van de R&D zones in openlucht mogen de richtwaarde van 45 dB(A) op 200 m afstand tot de perceelsgrens niet overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter."

Om vogels tijdens het broedseizoen niet te verstoren wordt bijkomend het volgend opgelegd:

Tijdens het broedseizoen worden de geluidemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door:

- maximaal gebruik te maken van de binnenruimten;
- gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van afscherming;
- de voorkeur te geven aan de buiten R&D 4 en 3.

Verder dienen er voorwaarden opgelegd worden m.b.t. de geluidsbelasting tijdens de werken.

Impact licht:

Om vogels en vleermuizen niet te storen, dient de terreinverlichting 1 uur na zonsondergang tot een minimum beperkt te worden. Zo mag de verlichting enkel branden in geval van aanwezigheid en enkel wanneer er onvoldoende daglicht is voor het uitvoeren van de taak. Het aan- en uitschakelen van verlichting dient gradueel te verlopen. Met uitzondering van noodverlichting dient alle verlichting gedoofd te zijn tussen 22u en 6u.

Om te vermijden dat vogels in botsing komen met de veelbeglaasde hoogbouw wordt opgelegd dat er stickers in de vorm van een roofvogels aan de west- en zuidzijde op alle ramen dienen te worden aangebracht.

Een jaarlijkse monitoring dient opgesteld te worden ter bepaling van de effecten van de geformuleerde voorwaarden. Op deze wijze kunnen de milderende maatregelen verder op punt gesteld worden (bv. aanvliegbeveiliging). Een verslag van deze monitoring wordt vanaf exploitatie op jaarlijkse basis overgemaakt aan het CBS.

Ook tijdens de werffase dienen de nodige maatregelen genomen te worden om lichtverstrooiing te vermijden.

Monitoring van luchtemissies dient te gebeuren in functie van de gebruikte brandstoffen. Volgende parameters worden jaarlijks gemonitord, afhankelijk van de gebruikte brandstoffen: Parameters waarvoor grenswaarden werden opgenomen onder 5.43 van Vlarem-II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is, aromatische koolwaterstoffen, aldehyden, stof, SO₂. De monitoringsverslagen worden jaarlijks overgemaakt aan VMM Lucht en liggen ter inzage van de toezichthoudende diensten.

Luchtemissies:

Hier ging het project-MER uit van een worst case scenario (zie ook mobiliteit, maar ook emissies afkomstig van testmotoren) waaruit bleek dat mits milderende maatregelen deze aanvaardbaar zijn: de luchtmissies dienen jaarlijks gemonitord te worden. De grenswaarden van Vlare II dienen gerespecteerd te worden.

Volgende metingen zijn aangewezen:

- Parameters waarvoor grenswaarden werden opgenomen onder 5.43 van Vlare-II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is. Dit betekent dus dat het meten van de parameter niet-methaan-organische-koolstof (NMTOC) weinig zinvol is gezien er hiervoor geen algemene Vlare-II emissiegrenswaarde van toepassing is.
- Gezien de parameter NMTOC het geheel omvat van alle verbrandbare organische stoffen, exclusief methaan, en gezien er inzake NMTOC er geen algemene grenswaarde bestaat, dient in feite op basis van component specifieke VOS metingen nagegaan te worden in hoeverre aan de algemene emissiegrenswaarden inzake specifieke VOS voldaan wordt. Mogelijke relevante parameters hierbij kunnen o.a. zijn:
 - Aromatische koolwaterstoffen;
 - Aldehyden.
- Bij gebruik van vloeibare brandstoffen is ook de meting van stof aangewezen.
- Bij gebruik van S-houdende brandstoffen is ook de meting van SO₂ aangewezen.

Impact verzurende en eutrofiërende deposities:

Deze zijn maximaal te vermijden door het toepassen van de best beschikbare technieken. Dit zal als voorwaarde opgelegd worden.

Soortentoets:

Het project-MER stelt meerdere milderende maatregelen voor, zowel tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase om impact op de biodiversiteit zo laag mogelijk te houden. Zie ook voorgaande aspecten geluid, licht, luchtmissies en verzurende en eutrofiërende deposities.

In het Project-MER wordt besloten dat er ten gevolge van de milderende maatregelen geen sprake is van een wezenlijke, betekenisvolle verstoring van de betrokken soorten en dat een afwijking op artikel 20 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer (het Soortenbesluit).

De stelling in het beroep van VZW Natuurpunt dat de toetsing aan het Soortenbesluit niet gemotiveerd werd in de aanvraag, is pertinent onjuist. Het Project doorstaat de soortentoets. De milderende maatregelen leiden ertoe dat geen van de verbodsbepalingen uit het Soortenbesluit worden overtreden (bv. opzettelijk of betekenisvol verstoren van beschermde diersoorten, in het bijzonder tijdens de perioden van de voortplanting).

Groenaanleg en groenbuffering:

Op het terrein van de aanvraag wordt een aanzienlijke hoeveelheid groeninrichting voorzien. Hierbij dient te worden opgelegd dat de voorziene hoogstambomen maximaal in volle grond met voldoende ondergrondse wortelruimte voorzien worden, zodat deze tot

volle wasdom kunnen komen en langdurig blijven leven. Door deze aanleg zal de natuurwaarde op de site aanzienlijk stijgen t.o.v. de bestaande, braakliggende toestand.

De aanwezige graslanden moeten beheerd worden in functie van de ontwikkeling van mesofiel hooiland.

In voorgaande werd reeds gesteld dat de groenbuffering ter hoogte van de grens met de Hobokense Polder geoptimaliseerd moet worden.

Om verstoring ter hoogte van de toegangsweg te minimaliseren is het aanbevolen om aan de zijde van de Hobokense Polder een visuele en auditieve bufferzone in te richten. Dit kan bijvoorbeeld vormgegeven worden door een groenscherm in de vorm van meerdere hoogopgaande struiken (>1m) of bomen op een verhoogd talud van ca. 1 m parallel aan de toegangsweg tussen de Benzineweg en het projectgebied

Tot slot moet er ook voldoende geleiding voor fauna (via reliëf en beplanting) naar de ecoduiders in het projectgebied voorzien worden, om de connectiviteit te maximaliseren.

Bij de aanleg van de groenzone dient met alle voormelde aspecten rekening te worden gehouden.

ERFGOED, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORISCHE ELEMENTEN

De aanvraag is in overeenstemming met de archeologieregelgeving mits naleven archeologienota.

Er diende een archeologienota opgemaakt te worden.

Een archeologienota maakt deel uit van het aanvraagdossier. Hiervan werd akte genomen door het Vlaamse Agentschap Onroerend Erfgoed. Het naleven van de archeologienota en de maatregelen erin vervat is verplicht en de eventuele voorwaarden bij de aktenamen moeten nageleefd worden. Dit wordt opgelegd als vergunningsvoorwaarde.

Agentschap onroerend erfgoed wordt gevolgd.

Het agentschap verleent een gunstig advies inzake de bescherming van de Hobokense polder: er is slechts een kleine overlap met de bescherming van de Hobokense polder. In deze zone zijn momenteel geen erfgoedwaarden aanwezig. De zone is momenteel reeds grotendeels verhard en dat blijft zo in de toekomst.

De handeling aan het in de inventaris opgenomen erfgoedobject kan niet beoordeeld worden door de deputatie.

Voor de meeste constructies op de site werd reeds een sloopvergunning verleend d.d. 28 februari 2020.

Ponton en brug zijn opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Beschrijving:

De vlottende pier ligt ter hoogte van Lot D, waar nu BP gevestigd is, een lot dat in 1934

werd geopend (zie Petroleumkaai 11). In 1934 werd het lot in concessie gegeven aan het bedrijf Redeventza. In de jaren 1940 en 1950 was de N.V. Transport en Handel Maatschappij er gevestigd. Dit bedrijf dient in 1947 een bouwaanvraag in om "ter vervanging van de door oorlogsfeiten vernielde pontonmeerinrichting, eene nieuwe te plaatsen met dezelfde ligging en bevestiging". Het ponton is enkel bedoeld voor tankers die bestemd zijn voor het bedrijf. Jan Jacobs, architect verbonden aan het bedrijf, tekende de plannen.

De vlottende pier is een ponton van 102,60 m lang. Parallel met de oever liggen twee aan elkaar gemonteerde, geklinknagelde metalen pontons (voormalige duwbakken) met de namen "Castor" en "Pollux". Oorspronkelijk vertrokken vanop elk ponton pijpleidingen naar de oever over "uithouders" van 67 meter. Dit zijn ijzeren boogbruggen met loopplank, die de pontons eveneens op hun plaats moeten houden. De "uithouders" werden gerecupereerd van de oude, vernielde installatie; enkel de noordelijke uithouder is bewaard.

De deputatie is voor dit aspect niet bevoegd. Er wordt verwezen naar het voorwaardelijk gunstig advies van de stedelijke monumentendienst. Hierin wordt de volgende voorwaarde voorzien die overgenomen wordt:

de af te breken brug en ponton moeten vooraf gedocumenteerd worden volgens de richtlijn 'documenteren van onroerend erfgoed bij sloop' van het agentschap Onroerend Erfgoed zoals opgenomen als bijlage in de erfgoedconvenant van 23 oktober 2013.

BESLUIT

Artikel 1 Beslissing

Vergunning wordt verleend conform de voorgebrachte plannen (projectinhoudversie daterend van 16 september 2021) en onder de volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarden:

1. Alle bedrijven die zich zullen vestigen binnen het project dienen een maritieme link te hebben;
2. de bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen zijn op het moment van eerste ingebruikname/exploitatie strikt na te leven;
3. het advies van INTER dient strikt nageleefd te worden en er dient een lift geplaatst te worden in het parkeervolume;
4. de voorwaarden uit de bekrachtigde archeologienota zijn strikt na te leven;
5. er moeten minimaal 305 fietsstalplaatsen conform de inrichtingsprincipes van artikel 29 van de bouwcode, inclusief minimaal 1 elektrisch oplaadpunt per cluster en per 30 fietsen, voorzien worden, waarvan 290 inpandig en afsluitbaar. Minimum de helft daarvan moet voorzien worden als een gewone lage fietsstalplaats. Dit aantal fietsstalplaatsen moet uitgebreid kunnen worden op termijn;
6. de ontsluiting naar de fietsstalling moet verlopen via een duidelijk leesbaar fietspad.
7. de fietsstalling moet vlot toegankelijk zijn via het maaiveld, deuren dienen automatisch geopend te worden;
8. er moeten een duidelijke en aangepaste signalisatie, afbakening van de werfzone en werfroutes en veilige oversteekplaatsen voorzien worden om de veiligheid van zwakke weggebruikers tijdens de werken te garanderen;

9. het te vernieuwen ponton mag enkel aangewend worden door en voor gebruikers van de MCA site zelf en mag geen lokaal of bovenlokaal publiek karakter hebben;
10. de bedrijvigheid in de zone "specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter" moet onbeperkt en ongehinderd kunnen blijven functioneren en/of gevestigd worden en SEVESO-onderhevige bedrijvigheid moet onbeperkt mogelijk blijven, het document "Resultaat van toepassing externe veiligheid in MER en veiligheidsnota omtrent het gebruik van waterstof op de Maritieme Campus Antwerpen", Tractebel Engineering (ref: CAMPUSA/4NT/0743602/000/01) van 31/05/2021 moet aangevuld worden conform de voorwaarden van het Team Externe Veiligheid voor aanvang van de exploitatie, en geactualiseerd indien de bedrijfsvoering dit vereist;
11. bij de renovatie van het ponton moet de ligging afgestemd worden met de afdeling Maritieme Toegang en de Gemeenschappelijke Nautische Autoriteit;
12. de af te breken brug en ponton moeten vooraf gedocumenteerd worden volgens de richtlijn 'documenteren van onroerend erfgoed bij sloop' van het agentschap Onroerend Erfgoed zoals opgenomen als bijlage in de erfgoedconvenant van 23 oktober 2013;
13. vóór de aanvang van de werken voor de (eventuele) noodzakelijke bouwputten in de nabijheid van de dijk dient een rekennota met betrekking tot de onder- en achterloopsheid in functie van de getijden op de Schelde voorgelegd te worden aan De Vlaamse Waterweg en moet de uitvoeringsmethodiek aangepast worden aan de specifieke problematiek, eigen aan de locatie;
14. de voorwaarden van het advies van Proximus zijn integraal op te volgen;
15. de voorwaarden van het advies van Waterlink (Aquafin) zijn integraal op te volgen;
16. de voorwaarden van de ASTRID-veiligheidscommissie moeten opgevolgd worden;
17. bomen moeten maximaal in volle grond met voldoende ondergrondse wortelruimte geplant worden;
18. de verhardingen in rustige zones zoals de parking en de brandwegen moeten in waterdoorlatende verharding aangelegd worden;
19. de aanwezige graslanden moeten beheerd worden in functie van de ontwikkeling van mesofiel hooiland;
20. waar het project paalt aan natuurgebied moet bijkomende opgaande vegetatie voorzien worden in de vorm van wintergroene bomen en struiken zodat een dicht groenscherm bereikt wordt;
21. er moet een groenscherm voorzien worden in de vorm van meerdere hoog opgaande struiken (>1m) of bomen op een verhoogd talud van ca. 1 m parallel aan de toegangsweg tussen de Benzineweg en het projectgebied;
22. er moet voldoende geleiding voor fauna (via reliëf en beplanting) naar de ecoduikers in het projectgebied voorzien worden, om de connectiviteit te maximaliseren.

Lastvoorwaarden:

23. De aanpassingen aan het openbaar domein zullen worden uitgevoerd via het retributiereglement "herstellingen openbare ruimte na werkzaamheden (vanaf 1/1/2018)" en uitgevoerd onder begeleiding en toezicht van de stad. Alle noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein zoals opgelegd in de voorwaarden en als gevolg van deze voorwaarden (boven- en ondergronds), zijn integraal ten laste van de aanvrager.

Bijzondere milieuvoorwaarden:

1. Geluidsbelastende activiteiten tijdens de aanlegfase dienen geconcentreerd te gebeuren binnen de werktijden 7.00 uur - 19.00 uur met een minimale werkingsduur. De aannemer en de bouwheer dienen de omwonenden tijdig via gerichte communicatie op de hoogte te brengen.
2. Geluidsemissies tijdens de aanlegfase worden maximaal beperkt door gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van een afscherming.
3. Geluidsbelastende werkzaamheden tijdens de aanlegfase worden maximaal

- gegroepeerd in tijd uitgevoerd, om veelvuldige opschrikking van vogels te voorkomen.
4. De geluidsbelastende werken ter hoogte van de buiten R&D zones of algemeen tijdens de aanlegfase moeten voor het broedseizoen (voor 1 maart) starten en continu plaatsvinden. Indien de werkzaamheden voor 1 maart nog niet gestart zijn kunnen deze werkzaamheden pas gestart/hervat worden na het broedseizoen (vanaf 1 juli).
 5. Tijdens de exploitatie van de volledige MCA site wordt onder leiding van een erkend geluidsdeskundige een geluidsmonitoring uitgevoerd op 200 m afstand van de perceelsgrens. Hierbij dient gecontroleerd te worden of de vooropgestelde richtwaarden volgens Vlare II in de omgeving gerespecteerd worden. Op basis van een geluidsmonitoring wordt ook de impact van het project op het huidige geluidsklimaat vastgelegd en worden eventueel bijkomende geluidsbepalende maatregelen voorgesteld. Een verslag van deze monitoring wordt vanaf exploitatie op jaarlijkse basis overgemaakt aan het CBS (milieuvergunningen@antwerpen.be met als referentie OMV_2021098517).
 6. Monitoring van luchtmissies dient te gebeuren in functie van de gebruikte brandstoffen. Volgende parameters worden jaarlijks gemonitord, afhankelijk van de gebruikte brandstoffen: Parameters waarvoor grenswaarden werden opgenomen onder 5.43 van Vlare-II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is, aromatische koolwaterstoffen, aldehyden, stof, SO₂. De monitoringsverslagen worden jaarlijks overgemaakt aan VMM Lucht en liggen ter inzage van de toezichthoudende diensten.
 7. er moet een bedrijfsvervoersplan in functie van een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn opgemaakt worden. De opmaak en monitoring gebeurt in samenspraak met de stedelijke administratie. Dit plan moet voldoende inzetten op duurzame vervoerswijzen: vervoer over water, carpoolen, elektrische deelfietsen;
 8. Alvorens het bedrijfsafvalwater geloosd wordt op riolering naar een RWZI, dient een vergunning bekomen te worden voor rubriek 3.4.
 9. De lozing van huishoudelijk afvalwater op de infiltratiebekkens is niet toegelaten zolang er geen vergunning werd bekomen voor rubriek 52.1.1.1. Bij aanvraag van deze vergunning dient een monitoringsplan toegevoegd te worden waaruit blijkt dat de kwaliteit van het effluent van de IBA's en van eventuele andere waterzuiveringsinstallaties permanent opgevolgd wordt, ter voorkoming dat vervuild water terecht zou komen in de infiltratiebekkens (of, al dan niet via het grondwater, de Hobokense Polder zou bereiken). Stroomopwaarts van de infiltratiebekkens dienen afsluitbare reservoirs voorzien te worden die in geval van een onvolkomen kwaliteit kunnen gebruikt worden om het vervuilde water tijdelijk te bergen zodat het kan worden afgevoerd.
 10. Bij de heraanleg van de trapconstructie ter hoogte van de Schelddijk moet de werfzone beperkt blijven tot de hoogstnoodzakelijke zone.
 11. Tijdens de aanlegwerken dient lichtverstrooiing naar de Hobokense Polder voorkomen te worden door gericht licht te gebruiken, dat enkel de werfzone verlicht.
 12. De emissies die leiden tot verzurende en vermestende deposities zijn maximaal te vermijden door het toepassen van de best beschikbare technieken.
 13. Geluidsbelastende activiteiten ter hoogte van de R&D zones in open lucht mogen de richtwaarde van 45 dB(A) op 200 m afstand tot de perceelsgrens niet overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter.
 14. Tijdens het broedseizoen worden de geluidemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door:
 - maximaal gebruik te maken van de binnenruimten;
 - gebruik te maken van geluidsarme machines en/of het voorzien van afscherming;
 - de voorkeur te geven aan de buiten R&D 4 en 3.
 15. De verlichting op de site mag enkel branden op het moment dat er mensen aanwezig zijn en het daglichtniveau ontoereikend is voor de betreffende taak.
 16. De verlichting op de site dient 1 uur na zonsondergang (tot 1 uur voor zonsopkomst), gedurende de periode dat vleermuizen actief zijn (begin april t.e.m. eind oktober), uitgezet te worden, met uitzondering van noodverlichting.

17. De buitenverlichting aan de centrale groenzone, met uitzondering van noodverlichting, dient 's nachts (tussen 22.00 uur en 6.00 uur) uitgezet te worden.
18. Het aan- en uitschakelen van verlichting dient gradueel te verlopen.
19. Aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw dienen alle ramen voorzien te worden van een aanvliegbeveiliging zodat vogels niet tegen de ramen aanvliegen.
20. Een jaarlijkse monitoring dient opgesteld te worden ter bepaling van de effecten van de geformuleerde voorwaarden. Op deze wijze kunnen de milderende maatregelen verder op punt gesteld worden (bv. aanvliegbeveiliging). Een verslag van deze monitoring wordt vanaf exploitatie op jaarlijkse basis overgemaakt aan het CBS (milieuvergunningen@antwerpen.be met als referentie OMV_2021098517).

De vergunning omvat thans volgende rubriek(en):

Rubriek	Omschrijving	Gecoördineerd
3.2.2°b)	het lozen van meer dan 600 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, wanneer het lozingspunt gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied;	18.150 m ³ /jaar
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallaties, met inbegrip van het lozen van het effluentwater en het ontwateren van de bijhorende slibproductie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, niet afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar;	2.904 m ³ /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 liter tot en met 50.000 liter uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden wordt gebruikt;	5.000 liter
12.1.1.1°a)	inrichtingen die wisselspanning opwekken, met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 150 kVA tot en met 800 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied;	532 kVA
12.2.1°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA;	2 x 800 kVA 1 x 630 kVA 1 x 250 kVA (totaal: 2.480 kVA)
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA;	5 x 1.600 kVA (totaal: 8.000 kVA)

12.3.2°	accumulatoren (gebruik van): vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren door middel van toestellen met een geïnstalleerd totaal vermogen van meer dan 10 kW;	57,75 kW
12.4.1°a)	inrichtingen voor het vervaardigen van elektrische en elektronische toestellen, gedrukte schakelingen, chips, zonnecellen en geleiders met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
15.1.1°	al dan niet overdekte ruimte voor het stallen van 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of spoorvoertuigen zijn;	25 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW;	1.166,20 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 3.000 tot en met 10.000 liter;	5.000 liter
19.3.2°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	600 kW
19.6.1°a)	opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), gelegen in industriegebied, met een capaciteit van meer dan 40 m ³ tot en met 400 m ³ in een lokaal;	100 m ³
23.2.1°a)	inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	120 kW
23.3.1°a)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 41 en 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton tot en met 200 ton in een lokaal, wanneer de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied;	50 ton
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel en waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	4 laboratoria
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt;	2 laboratoria
29.5.2.2°a)	smederijen, andere dan deze bedoeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal in	600 kW

	industriegebied, met een geïnstalleerde totale drijfkraft van meer dan 200 kW tot en met 1.000 kW;	
29.5.3.1°a)	inrichtingen voor het thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied;	200 kW
29.5.4.1°a)	inrichtingen voor het fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 200 kW wanneer de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	200 kW
31.1.1°a)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt;	800 kW
31.2.a)	testbanken voor motoren, turbines of reactoren met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 50 kW tot en met 20 MW.	3 x 1.500 kW (totaal: 4.500 kW)

Rubriek 32.2.2° - schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte – 3 polyvalente ruimten

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 2 Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen.

De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit).

De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningsbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste

dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data ook in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg. De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 Verval in geval van vergunning

De termijn waarna de omgevingsvergunning vervalt, staat beschreven in art. 99, 100 en 101 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, of in art. 102 en 103 ingeval het om een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gaat.

Artikel 5 Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Contactgegevens van de Raad:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
Ellips-gebouw
Koning Albert II – laan 35 bus 81
1030 Brussel

Antwerpen, in zitting van 5 mei 2022.

Aanwezig: de heer Luk Lemmens, voorzitter, mevrouw Kathleen Helsen, de heer Jan De Haes, mevrouw Mireille Colson, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,
Maarten Puls

De Voorzitter,
Luk Lemmens

{pa_handtekening1}

{pa_handtekening2}