



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 10 november 2021

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepenen; mevrouw Jinnih Beels, schepenen; mevrouw Annick De Ridder, schepenen; de heer

Claude Marinower, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Karim Bachar, schepenen; de heer

Peter Wouters, schepenen; mevrouw Elisabeth van Doesburg; de heer Tom Meeuws, schepenen

de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

8	2021_CBS_08763	Omgevingsvergunning - OMV_2021098517. Benzineweg, Petroleumkaai en Solventweg zn (zonder nummer). District Antwerpen - Goedkeuring
---	----------------	---

Motivering

Aanleiding en context

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningendecreet.

Projectnummer:	OMV_2021098517
Gegevens van de aanvrager:	NV REAL ESTATE AND LEASING COMPANY met als adres De Gerlachekaai 20 te 2000 Antwerpen
Gegevens van de exploitant:	NV REAL ESTATE AND LEASING COMPANY (0435390141) met als adres De Gerlachekaai 20 te 2000 Antwerpen
Ligging van het project:	Benzineweg, Petroleumkaai en Solventweg zonder nummer (zn) te 2020 Antwerpen
Kadastrale percelen:	afdeling 9 sectie I nrs. 2927P, 2927N, 2934A, afdeling 37 sectie A nrs. 138A2 en openbaar domein
waarvan:	
- 20201009-0035	afdeling 37 sectie A nrs. 138A2 en openbaar domein, afdeling 9 sectie I nrs. 2927P, 2927N, 2934A (MCA)
Vergunningsplichten:	Stedenbouwkundige handelingen, Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten
Voorwerp van de aanvraag:	het bouwen en exploiteren van Maritieme Campus Antwerpen (MCA)

Omschrijving stedenbouwkundige handelingen

Relevante voorgeschiedenis

- Vanaf 1945-2015: vergunningen voor opbouw petroleumindustrie
- 28/02/2020: voorwaardelijke vergunning (20193331) voor het slopen van de aanwezige bebouwing. (smeermiddelenfabriek)



- 01/09/2020: integrale kwaliteitskamer.

Vergunde/huidige toestand

- bouwrijp terrein met bestaande hal;
- weginfrastructuur;
- kade en ponton;
- 29/03/2019: vaststelling (ID: 213455) van ‘bedrijfsgebouwen redevanza en transport en handel maatschappij’ als bouwkundig erfgoed;
- 29/03/2019: vaststelling (ID: 213451) van ‘vlottende petroleumpier’ als bouwkundig erfgoed.

Gewenste toestand

- functie:
 - o Maritieme Campus Antwerpen (MCA) met: onderzoeksruimte, kantoren, vergaderzalen, Grand Café en sportvoorzieningen;
 - o buitenruimtes en 3 hallen voor onderzoek en ontwikkeling;
 - o parkeervoorzieningen (onder hoofdgebouw en vrijstaand tijdelijk parkeergebouw);
 - o nieuw ponton met brug aan Schelde;
- vrijstaand hoofdgebouw:
 - o 3 tot 10 bouwlagen onder verschillende dakstructuren met nokhoogte van circa 46 m;
 - o basis hoofdgebouw afgewerkt in glas met grijs- en bronskleurige aluminium schrijnwerk (vliesgevel). Toren afgewerkt met metalen louvres met witgrijze kleur;
 - o technische ruimtes op plat dak afgewerkt in hout;
- vrijstaande tijdelijke parkeergarage:
 - o 4 bouwlagen onder plat dak met zonnepanelen;
 - o afgewerkt met houten lamellen;
 - o schrijnwerk in zilvergrijze kleur;
- vrijstaande hal nummer 5:
 - o 1 tot 2 bouwlagen onder zaaganddak ;
 - o metalen gevelpanelen en mesh hekwerk in grijze kleur;
 - o schrijnwerk in zilvergrijze en schuifpoort in witte semi-transparante kleur;
- gekoppelde hallen nummer 6 en 7:
 - o 1 of 2 bouwlagen onder plat dak;
 - o gevelbeplating in witte kleur;
 - o schrijnwerk in zilvergrijze (hal 6) en groenblauwe kleur (hal 7);
- hoogspanningscabine:
 - o gelegen naast hoofdgebouw;
 - o bronskleurige aluminium vliesgevel;
- inrichting:
 - o terreinaanleg met: wegen, groeninfrastructuur, sportveld, infiltratie- en bufferbekkens.

Inhoud van de aanvraag

- bouwen en exploiteren van Maritieme Campus Antwerpen (MCA):
 - o bouwen van hoofdgebouw met onderzoeks- en bedrijfsruimte;
 - o bouwen en verbouwen van hallen voor onderzoek en ontwikkeling;
 - o inrichten van buitenruimtes bestemd voor onderzoek en ontwikkeling;
 - o bouwen van een tijdelijke parkeervoorziening;
 - o terreinaanleg en weginfrastructuur;
 - o infiltratie- en bufferbekkens;
 - o vernieuwen van het bestaand ponton en brug;
 - o wijzigingen reliëf en groenvoorziening.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorgeschiedenis

Op de betrokken site werd vanaf de jaren '40 een smeermiddelenfabriek (produceren en afvullen van smeermiddelen) uitgebaat. 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 een tijdelijke breekinstallatie vergund (OMV_2020088091) voor de afbraakwerken van de voormalige fabriek.

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.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag omvat de bouw en exploitatie van de Maritieme Campus Antwerpen op de site van het vroegere "Petroleum Zuid". De vergunning wordt gevraagd voor onbepaalde duur. De werffase zal aangevraagd worden via een aparte omgevingsvergunningsaanvraag. *Bij het indienen van het dossier voor de werffase wordt aangeraden een monitoringsvoorstel uit te werken waarbij mogelijke verspreiding van de aanwezige restverontreinigingen binnen -en in de nabije omgeving van- het projectgebied nauwgezet zal opgevolgd worden. Eveneens zal een continue monitoring van de grondwaterverlaging op basis van peilmetingen in de omgeving evenzeer dienen te gebeuren ter controle van het bemalingsconcept.*

Aangevraagde 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	200 kW

	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;	
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

	200 kW wanneer de inrichting volledig gelegen is in industriegebied;	
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)

Juridische grond

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en hun uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing.

Regelgeving: bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1. de gemeentelijke projecten;
2. andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is.

Fasering

Procedurestap	Datum
Indiening aanvraag	16 juni 2021
Volledig en ontvankelijk	14 juli 2021
Start openbaar onderzoek	18 juli 2021
Einde openbaar onderzoek	16 augustus 2021
Beslissing aanvaarding wijzigingsaanvraag	17 september 2021
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Uiterste beslissingsdatum	11 november 2021
Verslag GOA	26 oktober 2021
naam GOA	Bieke Geypens en Gerd Cryns

Wijzigingsverzoeken

De aanvrager heeft een of meerdere verzoeken ingediend om zijn oorspronkelijke dossier te wijzigen. Minstens een van die verzoeken werd aanvaard, waardoor de aanvaarde wijzigingen mee beoordeeld worden.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan 1 openbaar onderzoek.

Ingediende bezwaarschriften en petitie lijsten

Startdatum	Einddatum	Schriftelijke bezwaarschriften	Schriftelijke gebundelde bezwaar-	Petitie-lijsten	Digitale bezwaarschriften

			schriften		
18 juli 2021	16 augustus 2021	1686	2	1	93

Bespreking van de bezwaren

Er werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek 1.782 bezwaren ingediend, die zich als volgt laten samenvatten:

1. Vestigingsplaats:

De vestigingsplaats ligt bijna volledig omsloten door de Hobokense Polder. De geplande hoogbouw vormt een visuele verstoring van het beschermd landschap, ook vanaf de linkeroever van de Schelde. Hierbij kwamen diverse aspecten aan bod:

- 1) De aantrekkelijkheid van de Schelde moet bewaard blijven. Door de oprichting van aaneengesloten hoogbouw wordt het stilaan een nieuwe Belgische kust.

Beoordeling:

Het project werd positief beoordeeld door de kwaliteitskamer. Het project betreft geen aaneengesloten hoogbouw, noch wordt door de inplanting van het project een aaneengesloten hoogbouw gecreëerd samen met de andere projecten op Blue Gate Antwerp en langs de Schelde. Volgens de Hoogbouwnota zijn bovendien enkel gebouwen hoger dan 50 m als hoogbouw te bestempelen en geven gebouwen met een hoogte vanaf 50 à 60 meter mee vorm aan het silhouet of de skyline van de stad. Het project van MCA ligt onder de 50-meter-drempel en past binnen de krijtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan. Dat werd opgemaakt voor het gehele gebied en introduceert een structuur die schaal geeft en tegelijkertijd karakter toevoegt. De plannen voor MCA passen binnen dit masterplan en zoeken – zoals het beeldkwaliteitsplan vooropstelt – naar een evenwicht tussen de economische belangen van de ontwikkeling van de zone voor watergebonden activiteiten en de totale ontwikkeling van Blue Gate Antwerp, en het belang voor de identiteit, en de leef- en beeldkwaliteit. MCA zal een landmark zijn, en markeert tegelijk het einde van de Blue Gate site langs de Schelde. Het bezwaar is ongegrond.

De locatiekeuze voor dit project is niet gepast, het inplanten in een polder kent echter het prestige dat elders niet te verdienen valt. Dit gaat ten koste van uitzicht, de natuur en het behoud van fauna en flora, terwijl er net noodzaak is aan groene zones. Een maritiem bedrijf van deze omvang hoort thuis in de haven, bij bestaande parkings en toegangswegen en zo zorgen voor inbreiding. Rond Antwerpen is er voldoende ruimte waar dit project gerealiseerd kan worden, zonder een natuurgebied in gevaar te brengen. Dit project is bijvoorbeeld meer op zijn plaats op de vage terreinen naast de Schelde en juist ten zuiden van de Kennedytunnel. Als een verlengstuk van Nieuw Zuid past het qua architectuur in de omgeving en verschaft het een mooi uitzicht op de Scheldebrug. Zo is er zelfs op commercieel vlak mogelijkheid om winst te maken. Er zijn ook elders voldoende leegstaande (industriepanden) die deze invulling zouden verdragen.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing.

Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein. 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. Het bezwaar is ongegrond.

- 2) Als inwoner van Polderstad verwacht ik geluidshinder, zwerfvuil in de polder en vernielingen in het reservaat. Dit allen zou verholpen kunnen worden door het project in te planten in Blue Gate, niet middenin een natuureservaat.

Beoordeling:

De ligging aan de Schelde is essentieel voor het ontwikkelen van de watergebonden activiteiten die inherent zijn aan de Maritieme Campus. Bovendien maakt de site deel uit van Blue Gate Antwerp.

Dat er mogelijk geluidshinder, zwerfvuil of vernielingen zouden veroorzaakt worden door het project is een aannname. Bijkomend kan gesteld worden dat het erkend natuureservaat Hobokense Polder niet enkel bestemd is voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuureservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuureservaat opgevolgd. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is ongegrond.

- 3) De keuze van deze locatie vormt een voorbeeld van een slechte ruimtelijke ordening. Het gebouw zou voorzien kunnen worden nabij een nieuw treinstation en mogelijk eindpunt van een tramlijnverlenging naar de nieuwe werkplaats/stelplaats. Dergelijke activiteiten die veel personenverplaatsingen veroorzaken zouden logischerwijs beter geplaatst worden op een locatie die vlot bereikbaar is met openbaar vervoer en niet in de hoek van een natuurgebied.

Beoordeling:

Wat de mobiliteit en bereikbaarheid betreft is het inderdaad zo dat deze nieuwe ontwikkeling personenverplaatsingen met zich meebrengt en dat de site van Blue Gate Antwerp op dit moment nog weinig aansluitingen heeft op het openbaarvervoersnetwerk. Er is een bedrijfsvervoersplan vervat in de omgevingsaanvraag met een modal split van 79/21 vanaf de opening van de campus. De dienst mobiliteit stelt als voorwaarde bij de eventuele vergunning dat dit bedrijfsvervoersplan moet opgemaakt worden in samenspraak met de stedelijke administratie in functie van een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op

lange termijn. De specifieke strategieën om het aandeel van personenwagenvervoer te verkleinen worden toegelicht in het MER (bijlage 11) en in bijlage 17 – bijkomende mobiliteitsinspanningen.

Het mobiliteitsplan 'Antwerpen actief en bereikbaar' voorziet een aantal acties die de toegankelijkheid van Blue Gate Antwerp 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 de herinrichting van de Knoop Zuid.

In het Project-MER wordt als synthese voor de discipline Mobiliteit gesteld dat er zowel in de aanlegfase als in de exploitatiefase geen negatieve effecten te verwachten zijn. Wel wordt voorgesteld tijdens de exploitatie een monitoring op te starten in verband met duurzame mobiliteit. Dit voorstel wordt opgenomen in de omgevingsvergunning als voorwaarde. Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Het bezwaar is deels gegrond. Er worden specifieke voorwaarden opgelegd.

- 4) Een gebouw van deze omvang hoort geen plek te krijgen in of langs een natuurgebied, dit is ten nadele van de fauna en flora. Bovendien verhindert dit het prachtige zicht. De bezwaarnemer moest voor een veel te laag bedrag diens huis verkopen aan Umicore, omdat zij een grote vervuiler naast de woning waren. Als alternatief vond ze een huis te Polderstad, op wandelafstand van het Polderbos en aldus de maritieme campus. De komst van de MCA voelt als een verhuis van de ene vervuilende industrie naar de andere.

Beoordeling:

In het goedgekeurde project-MER wordt voor de discipline biodiversiteit volgende conclusie geformuleerd: "Samenvattend voor de discipline biodiversiteit wordt geconcludeerd dat de negatieve effecten voor fauna en flora als beperkt beschouwd kunnen worden en met name optreden in de aanlegfase. De natuurwaarde van de site zelf zal toenemen, er zal een natuurinclusieve campus ontstaan. De indirecte effecten op de omgeving en met name de Hobokense Polder worden maximaal beperkt. De grootste impact van het project treedt op in de directe nabijheid van de site (< 150 meter) ten gevolge van geluid door de vaste installaties. Een impact op de voorkomende populaties wordt niet verwacht rekening houdend met het verleden waarin het gebied altijd al een zekere mate van verstoring heeft gekend."

Voor de discipline Biodiversiteit worden milderende maatregelen geformuleerd die opgenomen worden als voorwaarden in de omgevingsvergunning. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is deels gegrond

- 5) Met het oog op de klimaatverandering en de grote nood aan onbebouwde gronden die de wateroverlast kunnen opvangen is bebouwing van het gebied totaal misplaatst en kortzichtig.

Beoordeling:

Het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (sRSA) voorziet op deze locatie een nieuw bedrijventerrein met een logistiek platform verbonden met de rest van de regio via spoorweg en het water.

Het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) voorziet ter hoogte van de voormalige BP-site een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter (artikel GRB 5C1).

De locatie werd niet aangeduid als waterbergingsgebied of signaalgebied. Het bezwaar is ongegrond.

- 6) Dit is geen coherent beleid. Kantoren dienen multifunctioneel te zijn en liefst dichtbij bestaande woonkernen te liggen. Kwetsbaar natuurgebied verdient waardering, bescherming en wettelijke omkadering.

Beoordeling

De Hobokense Polder is beschermd als erkend natuurreservaat en aangeduid als Grote Eenheid natuur (GEN). Deze gebieden worden beschermd door het “Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu”. Het habitatrictlijngebied “Schelde- en Durmeësturarium van de Nederlandse grens tot Gent” wordt beschermd door de Europese Natura-2000 wetgeving. Het beschermd statuut van deze gebieden wordt mee in ogenschouw genomen bij de beoordeling van het Project-MER door de dienst mer waardoor milderende maatregelen werden voorgesteld die als basis dienen voor de geformuleerde stedenbouwkundige en bijzondere voorwaarden. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario’s uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is deels gegrond.

- 7) De alternatieve voorstellen van Natuurpunt voor de site vormen een meer toekomstbestendig plan waarin de natuur wel bescherming geniet.

Beoordeling:

In deze procedure worden enkel de voorliggende plannen uit de omgevingsaanvraag beoordeeld. Alternatieve plannen van andere partijen liggen niet voor ter beoordeling. Het bezwaar is ongegrond.

- 8) Het plaatsen van gebouwen aan de oevers van de Schelde is een zorgelijke trend gezien de toenemende onvoorspelbaarheid van het klimaat in combinatie met het feit dat de dijken ter hoogte van dit project nog niet opgehoogd zijn. Daarnaast zou deze campus een stap in de verkeerde richting zijn met betrekking tot het creëren van een doorlopende groene strook langs de rivier waar velen naar streven.

Beoordeling:

De aanvraag is, conform het gewestplan, gelegen in industriegebied. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

In de beoordeling van de functionele inpasbaarheid wordt geconcludeerd dat de aanvraag

in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en dat het watergebonden karakter gewaarborgd is. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

Het project-MER zoomt kort in op het Sigmaplan: Het Sigmaplan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigmaplan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de riviervalleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overtollig rivierwater opvangen. Zo krijgen de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen. Het volledige Sigmaplan zou in Antwerpen afgerond zijn tegen 2030. Ter hoogte van MCA werd de Scheldedijk nog niet verhoogd tot Sigmahoogte. De aanpassing van de dijk moet mogelijk blijven na de realisatie van MCA. Dienst Vlaamse Waterweg geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Het bezwaar is ongegrond.

o Erkend Natuureservaat

De Hobokense Polder is een erkend natuureservaat en maakt als Grote Eenheid Natuur (GEN) deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Volgens de natuurwetgeving mag geen enkele overheid een vergunning afleveren voor activiteiten/projecten die onherstelbare schade toebrengen aan gebieden van het VEN. De verscherpte natuurtoets bevat géén significantiedrempel. Het milieueffectenrapport bij deze tweede aanvraag heeft ten opzichte van de eerste de problemen meer verbloemd, maar de negatieve effecten zullen blijven. Bijgevolg is het MCA-project onvergundbaar. De plannen die de MCA getuigen bovendien van weinig of geen respect voor de omgeving, het milieu en de beheerders van de Hobokense Polder die met veel enthousiasme en verantwoordelijkheidszin de natuur beschermen. De inplanting van dergelijk project zal ongetwijfeld onherstelbare schade aanrichten.

Beoordeling:

Het al dan niet veroorzaken van “onherstelbare schade” dient aangetoond te worden. Dit wordt onderzocht in het Project-MER. Het is aan de dienst mer van de Vlaamse overheid om te beoordelen of het onderzoek dat in het project-MER gevoerd werd, voldoende is en of de conclusie (dat er geen onherstelbare schade veroorzaakt wordt) voldoende onderbouwd werd. Het Project-MER werd goedgekeurd op 15 oktober 2021. Er werden milderende maatregelen voorgesteld die als voorwaarde bij de vergunning opgenomen zullen worden. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is ongegrond.

o Verstoring van het leefgebied van broedvogels en zoogdieren

- 1) Het project zal het leefgebied van broedvogels en zoogdieren grondig verstoren. Verstoring zal optreden als gevolg van de bouwwerkzaamheden, de gebouwen op zich, de bedrijvigheid en de te verwachten verkeerstroom. Het leefgebied van de helft van de

broedvogelsoorten van de Hobokense Polder zal in kwaliteit afnemen. De populaties van enkele in Vlaanderen bedreigde soorten (nachtegaal, rietgors, ...) en één Europees beschermde soort (blauwborst) liggen voor meer dan 30% of zelfs voor meer dan 50% binnen de invloedsfeer van de campus. De Hobokense Polder herbergt ook de grootste en één van de weinige populaties van de Gewone Glimworm (*Lampyrus noctiluca*). Dit betekent dat de aanleg van de Maritieme Campus kan leiden tot het lokaal uitsterven van deze soorten en er zelfs bovenlokale meetbare effecten kunnen zijn. Dit is in strijd met het verstoringsverbod uit het soortenbesluit.

Beoordeling:

*Het effect van het project op de fauna en flora wordt in het Project-MER als volgt samengevat: “De negatieve effecten voor fauna en flora kunnen als beperkt beschouwd worden en treden met name op in de aanlegfase. De natuurwaarde van de site zelf zal toenemen, er zal een natuurinclusieve campus ontstaan. De indirecte effecten op de omgeving en met name de Hobokense Polder worden maximaal beperkt. De grootste impact van het project treedt op in de directe omgeving van de site (< 150 meter) ten gevolge van verstoring door geluid door vaste installaties. Een impact op de voorkomende populaties wordt echter niet verwacht, rekening houdend met het verleden waarin het gebied altijd al een bepaalde mate van verstoring heeft gekend.” De soort “gewone glimworm” of *Lampyrus noctiluca* wordt in het Project-MER niet specifiek besproken. Het dossier werd ter advisering voorgelegd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij stellen in hun advies voor het Project-MER dat binnen het studiegebied de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden werden 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.*

In het Project-MER worden milderende maatregelen geformuleerd tijdens de aanlegfase effecten op fauna en flora te vermijden. Ook tijdens de exploitatiefase worden milderende maatregelen noodzakelijk geacht om effecten op fauna en flora te vermijden. Bijkomend worden nog extra milderende maatregelen in het Project-MER aanbevolen. Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. De milderende maatregelen werden herleid naar voorwaarden in de vergunning.

Het bezwaar is ten dele gegrond.

- 2) Het natuurreservaat Hobokense Polder wordt aangeduid als ‘faunistisch belangrijk gebied’. Hoewel de impact-effectrelaties voor de verstoringseffecten geëvalueerd worden op geluid, trillingen, licht en visuele verstoring wordt een belangrijk element tijdens de exploitatiefase, zijnde een verhoogde recreatiedruk op het natuurgebied, niet doorgerekend, wat ook naar verstoring in een gebied dat als faunistisch belangrijk werd aangemeld een belangrijk negatief effect kan hebben op de aanwezige (beschermde) soorten. In het dossier wordt aangegeven dat geluidsbelastende activiteiten t.h.v. de R&D zones in openlucht de richtwaarde van 45 dB(A) op 200m afstand tot de perceelgrens niet mogen overschrijden, ook niet als dit gaat over geluidsemitterende activiteiten met een fluctuerend of incidenteel karakter om regelmatige opschrikking van vogels te voorkomen. Echter gezien in het MIRA T document (achtergronddocument Thema Hinder – Lawaai) de impact van lawaai op de natuurwaarden, in het bijzonder voor vogels, wordt gekwantificeerd waarbij wordt

aangegeven dat vogelsoorten of groepen van vogels die gevoelig zijn voor geluid corresponderen met een geluidsdrempel van 45 dB (waaronder onder meer de blauwborst waarvan het leefgebied in de Hobokense Polder effectief zal worden beïnvloed), betekent dat de geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 45 dB, op zijn minst tot aan de effectieve grens van het natuurgebied - het VEN gebied (en niet 200m van de perceelgrens), zowel bij de aanleg als de exploitatiefase. Het gaat niet op om zoals in het dossier te stellen dat er voldoende alternatieve (broed)locaties zijn. De impact van het gebouw mag niet tot in het VEN-gebied reiken en verstoring veroorzaken. Afdoende maatregelen dienen genomen te worden om die impact op het natuurgebied te voorkomen en dit kan zijn door het project op zich aan te passen zodat er geen invloed is op het VEN-gebied of de locatie van inplanting in zijn geheel te wijzigen door middel van een boom- en struikengordel, tenzij het gebouw niet hoger is dan pakweg 25 meter. Een volledige buffering is niet enkel van belang om de effecten op het achterliggende natuurgebied en de aanwezige fauna te voorkomen, maar is ook van belang voor de bewoners in de directe omgeving en in het bijzonder de wijk Polderstad, die een belangrijke visuele impact te verduren zullen krijgen met uitzicht op een misplaatst gebouw dat uittorent boven het natuurgebied (in deze, maar ook de volgende fase(n)).

Beoordeling:

Het erkend natuurreservaat Hobokense Polder is niet enkel bestemd voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden,

Het effect van het project op de fauna en flora worden in het Project-MER als volgt samengevat: “De negatieve effecten voor fauna en flora kunnen als beperkt beschouwd worden en treden met name op in de aanlegfase. De natuurwaarde van de site zelf zal toenemen, er zal een natuurinclusieve campus ontstaan. De indirecte effecten op de omgeving en met name de Hobokense Polder worden maximaal beperkt. De grootste impact van het project treedt op in de directe omgeving van de site (< 150 meter) ten gevolge van verstoring door geluid door vaste installaties. Een impact op de voorkomende populaties wordt echter niet verwacht, rekening houdend met het verleden waarin het gebied altijd al een bepaalde mate van verstoring heeft gekend.”

Het dossier werd ter advisering voorgelegd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij stellen in hun advies voor het Project-MER dat binnen het studiegebied de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden werden 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.

In het Project-MER worden milderende maatregelen geformuleerd om tijdens de aanlegfase effecten op fauna en flora te vermijden. Ook tijdens de exploitatiefase worden milderende maatregelen noodzakelijk geacht om effecten op fauna en flora te vermijden. Bijkomend worden nog extra milderende maatregelen in het Project-MER aanbevolen. Over eventuele visuele hinder wordt in het Project-MER het volgende geconcludeerd: “Globaal kan gesteld worden dat het MCA-project – en meer in het bijzonder de toren – goed zichtbaar is vanuit de meeste geselecteerde zichtpunten. Gezien de context vormt die zichtbaarheid echter geen probleem. Vanuit de Hobokense Polder zal de toren zichtbaar

zijn, zeker gedurende de avond en de ochtend in de winter wanneer de binnen- en buitenverlichting aan staat. Ook hier kan gesteld worden dat – gezien de context – dit niet als negatief zal worden ervaren door omwonenden.” Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. De milderende maatregelen werden herleid naar voorwaarden in de vergunning. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario’s uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is ten dele gegrond.

○ **Route trekvogels**

Dit gebouw ligt op een belangrijke route voor trekvogels. Een hoogbouw met veel glas, waar doorheen kan worden gekeken, die de lucht en de vegetatie reflecteert en bij donkerte verlicht wordt, betekent een hoge sterfte onder vogels omdat zij er tegenaan botsen. De toevoeging van UV-stickers en zonneweringen kunnen de problemen maar gedeeltelijk verzwakken. UV-stickers op grote ramen is enkel een lapmiddel en zal de bedreiging voor de vele (trek)vogels niet tegenhouden. Er bestaan effectieve oplossingen zoals vogelvriendelijke glasramen waarin een patroon zit dat UV-licht voor vogels zichtbaar maakt maar niet voor mensen. Het is duidelijk dat CMB/Reslea zich niets aantrekt van de beschermde natuur en de Vlaamse natuurwetgeving niet respecteert.

Beoordeling:

Het dossier werd ter advisering voorgelegd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij stellen in hun advies voor het Project-MER dat binnen het studiegebied de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden werden 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. Bijkomend worden er milderende maatregelen als voorwaarde bij de vergunning opgenomen. Het bezwaar is deels gegrond.

○ **Vleermuizen**

Verlichting werkt verstrend voor vleermuizen. Sommige soorten vermijden (wit) licht, andere worden aangetrokken door de insecten die op dat licht afkomen, maar vleermuizen kunnen geen gladde, verticale oppervlakken detecteren als ze zich haasten (<https://dut.sciences-world.com/bats-fail-detect-smooth-81342>). Alle vleermuizen worden beschermd door Europese en Vlaamse natuurbehoudswetgeving.

Voor vleermuizen is het gebied rond hun overwinteringsplaats zeer belangrijk. Dit moet dus mee in rekening gebracht worden bij de inplanting van grote projecten die een belangrijke invloed hebben op dat leefgebied.

Beoordeling:

Het dossier werd ter advisering voorgelegd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij stellen in hun advies voor het Project-MER dat binnen het studiegebied de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden werden 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. Bijkomend worden er milderende maatregelen als voorwaarde bij de vergunning opgenomen. Het bezwaar is deels gegrond.

○ **Extra recreatieve druk werknemers**

- 1) In een eerste fase zullen er 500-700 mensen komen werken, maar dat zal groeien tot 23000. Dit zal een dagelijkse, zware, extra recreatieve druk betekenen door werknemers die in de Polder gaan joggen, wandelen, picknicken.

Beoordeling:

Dit bezwaar gaat uit van een aannname. Bijkomend kan gesteld worden dat het erkend natuurreservaat Hobokense Polder niet enkel bestemd is voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuurreservaat opgevolgd. Het bezwaar is ongegrond.

- 2) Het neerzetten van grote gebouwen in de Hobokense Polder en het aantrekken van veel menselijk verkeer zou het gebied bederven en het ontdoen van het vreedzame effect dat het vandaag de dag geeft.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing. Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatie-milieu en grootschalig bedrijventerrein.

Het MCA-project maakt integraal deel uit van Blue Gate Antwerp en is dus niet gelegen in natuurgebied of in de Hobokense Polder. Het past binnen de voorziene functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd.

Op de site van MCA zelf worden ontspanningsmogelijkheden voorzien voor de werknemers, onder meer een sportlint, open en groene ruimtes en daktuinen.

Dat er mogelijk overlast in de Hobokense Polder wordt veroorzaakt door meer menselijk verkeer is een aannname. Bijkomend kan gesteld worden dat het erkend natuurreservaat Hobokense Polder niet enkel bestemd is voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuurreservaat opgevolgd. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is ongegrond.

- 3) Er was ook sprake van een "evenementenplaza" en ruimte voor horeca. Ook deze zaken zullen voor bijkomende lichtvervuiling en extra verkeer- en geluidsdruk/overlast zorgen,

met name voor de fauna in de omgeving en voor de buurtbewoners van zowel Hoboken Polderstad als Burcht. Het hele project zal in zijn huidige vorm letterlijk en figuurlijk een donkere schaduw werpen op wat momenteel een prachtig gebied is waar de natuur een fenomenale comeback heeft gemaakt. Dier en plant hebben hier weer een plek gevonden.

Beoordeling:

In de laatste versie van het Project-MER (14/09/2021) die op 15 oktober 2021 werd goedgekeurd door de dienst mer, is geen sprake meer van een “evenementenplaza” en is de horeca voornamelijk gericht op de gebruikers van de MCA- site zelf. De te verwachten overlast berust bovendien op een aannahme en is van hypothetische aard en niet stedenbouwkundig. Het bezwaar is ongegrond.

○ **Mobiliteit-moeilijke bereikbaarheid**

De locatie ligt in een uithoek en is moeilijk bereikbaar. Dit zal een negatieve invloed hebben op de mobiliteit in de regio. Publieksaantrekkende voorzieningen en kantoren zoals MCA zouden geconcentreerd moeten worden rond OV-locaties. Openbaar vervoer is echter niet aanwezig, er wordt verwacht dat de overheid dit maar moet organiseren. Het bijkomend autoverkeer zal storend werken voor mens en dier en geluidsoverlast, zwerfvuil, vernieling, luchtvervuiling en verstoring van fauna en flora teweegbrengen. De zogenaamde modal shift is nattevingerwerk en weinig ambitieus.

Beoordeling:

Wat de mobiliteit en bereikbaarheid betreffen, is het inderdaad zo dat deze nieuwe ontwikkeling personenverplaatsingen met zich meebrengt, en dat de site van Blue Gate Antwerp op dit moment nog weinig aansluitingen heeft op het openbaarvervoersnetwerk. Er is een bedrijfsvervoersplan vervat in de omgevingsaanvraag met een modal split van 79/21 vanaf de opening van de campus. De dienst mobiliteit stelt als voorwaarde bij de eventuele vergunning dat dit bedrijfsvervoersplan moet opgemaakt worden in samenspraak met de stedelijke administratie in functie van een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn. De specifieke strategieën om het aandeel van personenwagenvervoer te verkleinen worden toegelicht in het MER (bijlage 11) en in bijlage 17 – bijkomende mobiliteitsinspanningen.

Het mobiliteitsplan ‘Antwerpen actief en bereikbaar’ voorziet een aantal acties die de toegankelijkheid van Blue Gate Antwerp 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 de herinrichting van de Knoop Zuid.

In het Project-MER wordt als synthese voor de discipline Mobiliteit gesteld dat er zowel in de aanlegfase als in de exploitatiefase geen negatieve effecten te verwachten zijn. Wel wordt voorgesteld tijdens de exploitatie een monitoring op te starten in verband met duurzame mobiliteit. Dit voorstel wordt opgenomen in de omgevingsvergunning als voorwaarde. Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Het bezwaar is deels gegrond; er worden voorwaarden opgelegd.

Ook volgende aspecten kwamen aan bod in de bezwaren:

- 1) De bezwaarindiener ziet het project als bouwspeculatie. De Hobokense polder is geen geschikte plek voor het oprichten van kantoren, ze zijn niet bereikbaar.

Beoordeling:

Dat het project bouwspeculatie is, is een aanname. Het bezwaar is ongegrond.

- 2) Hoboken is momenteel de groenste randgemeente van Antwerpen. Gezien de aanwezigheid van een fabriek is dit groene gebied voordelig. Een alternatieve zone zoals de haven of bestaand industriegebied kan geschikter zijn voor het plaatsen van het MCA-project.

Beoordeling:

De aanvraag is, conform het gewestplan, gelegen in industriegebied. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen. De ligging aan de Schelde is essentieel voor het ontwikkelen van de watergebonden activiteiten die inherent zijn aan de Maritieme Campus.

In deze procedure worden enkel het voorliggende project uit de omgevingsaanvraag beoordeeld. Alternatieve plannen of locaties liggen niet voor ter beoordeling. Het bezwaar is ongegrond.

- 3) Met oog voor alle huidige problemen op het gebied van klimaat (overstromingen, hitte, virussen, ...) en de 'oplossingen' die worden voorgesteld (natte gronden, uitbreiden natuur, ontharding...) werkt dit project contraproductief.

Beoordeling:

Het bezwaar overstijgt de inhoud van de aanvraag en is bijgevolg ongegrond.

- 4) Blue Gate is niet alleen een bedrijventerrein. Door Blue Gate loopt een snelfietsroute. De weg langs de Schelde, ter hoogte van de Kennedytunnel is een belangrijke fietstoegang tot de stad.

Beoordeling:

In het totale inrichtingsplan van Blue Gate Antwerp worden veilige fietspaden voorzien, gescheiden van het andere verkeer. Bij de inrichting van deze fietsverbindingen, onder meer langs de groene corridor, staan veiligheid en comfort voorop. Het bezwaar is ongegrond.

○ **Blue Gate MER**

Het project-MER van Blue Gate voorziet in een 2.000 à 2.500 werkplaatsen voor heel Blue Gate. Daarop zijn mobiliteitsberekeningen gebaseerd. Het project MCA voegt hier in de verste uithoek 750 werkplaatsen en in volgende fasen tot 3.000 werkplaatsen aan toe. Dit project kan schadelijke gevolgen hebben voor de verkeersdrukke en leefbaarheid van de dorpskern van Hoboken en omgeving. Het sluipverkeer zal toenemen, terwijl onder meer de Kapelstraat en de Lubbeekstraat nu al meer dan verzadigd en bijgevolg onleefbaar zijn.

Beoordeling:

Wat de mobiliteit en bereikbaarheid betreft, is het inderdaad zo dat deze nieuwe ontwikkeling personenverplaatsingen met zich meebrengt, en dat de site van Blue Gate Antwerp op dit moment nog weinig aansluitingen heeft op het openbaarvervoersnetwerk. Er is een bedrijfsvervoersplan vervat in de omgevingsaanvraag met een modal split van 79/21 vanaf de opening van de campus.

De dienst mobiliteit stelt als voorwaarde bij de eventuele vergunning dat dit bedrijfsvervoersplan moet opgemaakt worden in samenspraak met de stedelijke administratie in functie van een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn. De specifieke strategieën om het aandeel van personenwagenvervoer te verkleinen worden toegelicht in het MER (bijlage 11) en in bijlage 17 – bijkomende mobiliteitsinspanningen.

Het mobiliteitsplan ‘Antwerpen actief en bereikbaar’ voorziet een aantal acties die de toegankelijkheid van Blue Gate Antwerp 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 de herinrichting van de Knoop Zuid.

In het Project-MER wordt als synthese voor de discipline Mobiliteit gesteld dat er zowel in de aanlegfase als in de exploitatiefase geen negatieve effecten te verwachten zijn. Wel wordt voorgesteld tijdens de exploitatie een monitoring op te starten in verband met duurzame mobiliteit. Dit voorstel wordt opgenomen in de omgevingsvergunning als voorwaarde. Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Het bezwaar is deels gegrond. Er werden voorwaarden geformuleerd.

Ook volgende aspecten kwamen aan bod in de bezwaren:

- 1) De Hobokense polder is een natuurgebied waar mensen uit Hoboken en omgeving kunnen gaan wandelen en relaxen, zonder een auto te moeten nemen. Er is nood aan zulke natuurgebieden dicht bij woongebieden. Het gaat dan niet alleen om even te kunnen joggen en benen strekken, maar ook om tot rust te kunnen komen: rondom je heen kunnen kijken zonder visuele ruis, even geen lawaai, genieten van de natuur, planten ontdekken, vogels spotten. De inwoners van Hoboken hebben al te kampen met milieuhinder. Laat hen dat stukje natuur en bespaar hen van de extra luchtvervuiling ten gevolge van toegenomen verkeersdrukke. De resterende natuur dient naar waarde geschat te worden voor alles verloren is voor een volgende generatie.

Beoordeling:

Het besluit van het Project-MER stelt dat: “De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder. Het lijkt geen twijfel dat de aanwezigheid van MCA op de site duidelijk zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving. De keuze om op de locatie een “landmark” te realiseren sluit aan bij de ambities voor de site. Gezien de context wordt dit noch negatief noch positief beoordeeld. De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld en bij landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden.

Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Op basis van de voorgestelde milderende maatregelen werden voorwaarden geformuleerd. Het bezwaar is deels gegrond.

- 2) De bezwaarnemer is acht jaar oud en vreest voor de veiligheid op straat tijdens het buitenspelen door toenemend verkeer in de wijk.

Beoordeling:

Dit is een aanname. Het bezwaar is ongegrond.

9. Niet conform GRUP

Deze aanvraag behelst slechts de eerste stap: een gebouw van 46,6 m hoogte met lagere voorlopige constructies. In volgende fasen voorziet men meerdere torens tot 70 m hoogte. Daartoe moet eerst het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) door de overheid à la tête du client worden aangepast.

In het huidige GRUP Grootstedelijk Gebied Antwerpen zijn autonome kantoren niet toegelaten. Enkel productiebedrijven die watergebonden zijn, zijn toegelaten. Het project wil voornamelijk kantoren bouwen, die verbloemd worden als light R&D. In de pers lezen we immers dat CMB, Euronav en Exmar hun kantoren aan de De Gerlachekaai naar hier zullen verhuizen.

Het project realiseert niet de beoogde functie uit het GRUP. Er is geen sprake van watergebonden regionaal bedrijventerreinen. Kantooractiviteiten en publiekfuncties nemen een groot aandeel in het project. Bij voorkeur wordt op deze site de R&D voor een duurzame industriële watergebonden activiteit aangetrokken, evenwel met groene buffer naar de Hobokense Polder. Dat is nodig om onze economie en de haven te vergroenen. De publieksgenererende en kantoorfuncties ('dienstverlening') kunnen dan naar een andere plek verhuizen, bijvoorbeeld Blue Gate 'stadion' of Blue Gate 'buik'.

Beoordeling:

Dit project staat op zich en wordt zo aangevraagd in de vergunning. Eventuele volgende fasen zijn nog niet gedefinieerd en voorliggend project kan volledig op zich bestaan. Indien in de toekomst alsnog een volgende fase gedefinieerd wordt, moeten de nodige procedures naar RUP, MER en vergunning doorlopen worden. Deze liggen echter op dit moment niet voor ter beoordeling.

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. Het MCA-project past dus binnen de voorziene functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd.

Binnen het GRUP wordt specifiek vermeld dat 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 toegelaten zijn, net als gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein. Kantoren ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele

bedrijven zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

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 kantoorachtigen, 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 bedrijventerreinen. 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:

“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.”

Het bezwaar is ongegrond.

10. Locatie tegen Blue Gate

De locatie ligt tegen Blue Gate en maakt daar feitelijk deel van uit. Voor Blue Gate gelden voorwaarden voor bedrijven, zoals afstands- en hoogteregels, in de overgangszone naar de Hobokense Polder. MCA breekt op een brute manier in het gebied in. Waarom gelden er andere regels voor MCA dan voor Blue Gate? Is dit geen discriminatie?

Natuurpunt werkte een natuur-inclusief voorstel uit voor de bouw van een campus, in de vorm van een laag 'landschapsgebouw' met een groot groendak. Dit concept vermijdt hinder ten aanzien van de vogels en de vleermuizen, én creëert een nieuw stuk natuur bovenop het dak. Zo wordt een unieke overgangsbiootop tussen Schelde en Hobokense Polder gerealiseerd. Voor Blue Gate werd ook een ecologische corridor voorzien, die isolatie van het natuurgebied moet tegengaan.

Beoordeling:

In het beeldkwaliteitsplan (BKP) dat opgemaakt werd voor Blue Gate Antwerp (BGA) wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende zones: het gemengd regionaal bedrijventerrein (de 'buik' van Blue Gate), de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter (langs de Schelde), het gebied voor stedelijke activiteiten (in de oostelijke hoek) en de zone arresthuis. Binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter worden twee deelgebieden bepaald: de Zone voor Slimme Logistiek (oostelijk deel) en de Zone Petroleumcluster (westelijk deel, waartoe de site van MCA behoort). Het BKP doet weinig uitspraken over deze laatste zone, zeker op niveau van de individuele percelen. De uitgangspunten voor het regionaal bedrijventerrein zijn niet van toepassing op deze zone.

De ontwikkeling van de site van MCA takt wel aan op de infrastructuur op BGA. De groene corridor maakt wezenlijk deel uit van het groenconcept en de inrichtingsprincipes. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

In deze procedure worden enkel de voorliggende plannen uit de omgevingsaanvraag beoordeeld. Alternatieve plannen van andere partijen liggen niet voor ter beoordeling.

Het bezwaar is ongegrond.

11. Alleen eerste fase MER

De MER-studie gaat alleen over de eerste fase, maar een tweede (en volgende) fase(n) zal (zullen) volgen, zo staat in het MER. Daarom zal een tweede MER uitgevoerd moeten worden. Dergelijke opsplitsing (“saucissonering”) om de milieueffecten kleiner voor te stellen dan ze werkelijk zullen zijn, is onwettig en juridisch incorrect. De globale milieueffecten van het hele project moeten in één omvattende studie worden uitgevoerd die de volledige impact van het totale project op het milieu en natuur onderzoekt.

Beoordeling:

Dit project staat op zich en wordt zo aangevraagd in de vergunning. De eventuele tweede fase is nog niet gedefinieerd en voorliggend project kan volledig op zich bestaan. Indien in de toekomst alsnog een tweede fase gedefinieerd wordt, moeten de nodige procedures naar RUP, MER en vergunning doorlopen worden waarbij de totale milieu-effecten beoordeeld dienen te worden. Het bezwaar is ongegrond.

12. Aangepast RUP in opmaak

Het voorgaande wordt bevestigd, doordat men ervan uitgaat dat de stad Antwerpen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) zal aanpassen à la tête du client. Volgens het huidige GRUP zijn op deze plaats geen kantoren toegelaten, enkel watergebonden productiebedrijven. Daarnaast wijkt eveneens de bouwhoogte af van wat toegelaten is volgens het GRUP.

De stad heeft de bevoegdheid om een nieuw GRUP op te maken aangevraagd en verkregen van de Vlaamse regering. De tekst van deze aanvraag is volledig opgesteld ten behoeve van de MCA. Dit is een onwenselijk precedent! Wordt de gezondheid van de burgers en deze van onze broodnodige natuur hier nu bedreigd door onze eigen overheid?

Beoordeling:

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. Het MCA-project past dus binnen de voorziene functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd.

Binnen het GRUP wordt specifiek vermeld dat 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 toegelaten zijn, net als gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein. Kantoren ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele

bedrijven zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

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 kantoorachtigen, 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 bedrijventerreinen. 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:

“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.”

In deze aanvraag wordt enkel het voorliggende project beoordeeld. Een eventueel aangepast RUP in opmaak maakt geen deel uit van deze aanvraag en wordt nu niet beoordeeld.

Het bezwaar is ongegrond.

13. Stadsbewoner-wandelen

- 1) Als bewuste stadsbewoner kom ik regelmatig wandelen in de Hobokense Polder. Het is voor mij een uiterst belangrijke plek om tot rust te komen. De Hobokense Polder ligt vlak bij de stad, maar als je er bent, lijkt het verkeer en de drukte erg ver weg. De aanleg van dermate grote gebouwen en het aantrekken van zo veel verkeer en mensen zal de beleving van natuur en rust voor elke wandelaar volledig bederven.
- 2) In een stad die kampt met een schaarste aan groen moet dit groen zoveel mogelijk bewaard blijven ter bescherming van de leefruimte van de stadsbewoner en natuur.
- 3) Als gepensioneerd huisarts heb ik bij mijn patiënten steeds aangespoord meer te bewegen. Hierbij verwees ik steeds naar de mogelijkheden die de Hobokense polder biedt. Momenteel organiseer ik twee maal per maand een wandelgroep in de Polder. De kwaliteit van deze wandelingen zal sterk gehypothekeerd worden door het MCA-project.
- 4) Natuurrijke ruimte moet intact gehouden worden voor onze eigen gezondheid.
- 5) Ik kom met grote regelmaat gedurende langere periodes in Hoboken op bezoek bij mijn zoon en kleinzoon. De polder is dan altijd mijn vaste wandelgebied. Hoewel geen inwoner van Hoboken, ben ik wel een intensieve gebruiker.
- 6) De bezwaarnemer is een bewoner tussen Umicore en het Polderbos. Gezien het wordt afgeraden te wandelen en te spelen rond Umicore, biedt de Hobokense Polder een volwaardige groene omgeving voor deze activiteiten op wandelafstand.
- 7) Natuur wordt gestolen door industrie die enkel oog heeft voor geld en uitzinnig winstbejag. De industrie heeft geen boodschap aan een polder waar vele mensen en dieren rust en stilte vinden.
- 8) De bezwaarnemer is woonachtig in de rand van de Polder, deze vormt de enige groene long en het enige wandel- en broedgebied.

- 9) De Hobokense Polder is een groene, rijke plek die met fierheid gedeeld kan worden met mensen die het gebied nog niet kennen. Bovendien zijn er steeds kleine ontdekkingen te doen dicht bij huis.
- 10) Hoboken is momenteel groenste randgemeente van Antwerpen. Gezien de aanwezigheid van een fabriek is dit groene gebied voordelig. Bovendien is er geen openbaar vervoer in dit gebied, wat maakt dat het bijkomend autoverkeer storend zal werken voor mens en dier. Een alternatieve zone zoals de haven kan geschikter zijn voor het plaatsen van het MCA-project.
- 11) Dit project hoort eerder in de haven thuis, niet vlak naast een natuurgebied. De weinige hoeveelheid natuur in de stedelijke Antwerpse omgeving moet worden beschermd en moet kunnen dienen als toevluchtsoord voor stedelingen. Bovendien gaat een hoogbouw honderden mensen naar deze locatie lokken, waardoor de druk op het natuurgebied fors toeneemt. Het feit dat de projectaanvrager onder het mom van een herziening in kader van het stikstofdecreet verwaarloosbare wijzigingen aanbrengt getuigt van de zwakte van het dossier. In geval van een sterk dossier zou dit niet nodig zijn.
- 12) De Hobokense polder is een natuurgebied waar mensen uit Hoboken en omgeving kunnen gaan wandelen en relaxen, zonder een auto te moeten nemen. Er is nood aan zulke natuurgebieden dicht bij woongebieden. Het gaat dan niet alleen om even te kunnen joggen en benen strekken, maar ook om tot rust te kunnen komen: rondom je heen kunnen kijken zonder visuele ruis, even geen lawaai, genieten van de natuur, planten ontdekken, vogels spotten. De inwoners van Hoboken hebben al te kampen met milieuhinder. Laat hen dat stukje natuur en bespaar hen van de extra luchtvervuiling ten gevolge van toegenomen verkeersdruk. De resterende natuur dient naar waarde geschat te worden voor alles verloren is voor een volgende generatie.
- 13) Stedelingen hebben steeds minder toegang tot natuurgebieden in de buurt. De bouw van de MCA maakt het niet alleen voor lokale bewoners, maar voor alle Antwerpenaren moeilijk om nog op wandelafstand een kwalitatief groen gebied te bereiken.
- 14) De polder vormt de enige plaats waar ik stapvoets naartoe kan om mijn kinderen te onderwijzen over natuur, dit is fundamenteel voor een goede opvoeding en aarding van alle kinderen.
- 15) De aanleg van deze grote gebouwen en het aantrekken van extra verkeer zal de natuurbeleving voor wandelaars bederven en heeft uiteraard een negatieve impact op het hele gebied.
- 16) De komst van het MCA-project staat bezoekers niet langer toe in volle rust van de natuur in de polder te genieten.
- 17) Afgelopen zomer hebben de overstromingen ons nogmaals met de neus op de feiten geduwd: we moeten meer natuur en watte bufferzones voorzien. Het grotendeels volbouwen en betonneren van nog een gebied zal het probleem van wateroverlast bij overvloedige regenval enkel in de hand werken. Daarnaast vormt de polder een broodnodig rustpunt in de omgeving.
- 18) Als bewuste stadsbewoner ga ik elke dag wandelen aan het Noordkasteel dat ook op halveren staat. Elk stuk natuur is levensbelangrijk, niet alleen voor de mens maar ook als biotoop van de daar levende dieren: het is hun natuurlijke habitat. De Hobokense Polder is net als het Noordkasteel - elk aan het uiterste van Antwerpen gelegen – voor wandelaars, fietsers en mindervalide scooters een groene diamant van onschatbare waarde. De ligging dicht bij de stad ligt vergroot nog eens deze waarde.

Beoordeling:

De bezwaren omvatten aannames. Bijkomend kan gesteld worden dat het erkend natuurreservaat Hobokense Polder niet enkel bestemd is voor de inwoners van Hoboken of de stad Antwerpen maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuurreservaat opgevolgd.

Het project is niet gelegen in natuurgebied of in de Hobokense Polder, maar in industriegebied conform het gewestplan. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein.

Volgens de Hoogbouwnota geven gebouwen met een hoogte vanaf 50 à 60 meter mee vorm aan het silhouet of de skyline van de stad. Het project van MCA ligt onder de 50-meter-drempel. De site valt niet binnen de 'uitsluitingsgebieden erfgoedstad en zichtassen hoogbouw' en ligt in een zone waarin hoogbouw aanvaardbaar is. De bezwaren zijn ongegrond.

14. Coronacrisis

- 1) De coronacrisis heeft pijnlijk aangetoond dat er in Vlaanderen en zeker in steden hoge nood is aan meer open ruimte en natuur. Het valt dus niet te begrijpen dat de stad ervoor kiest om de natuurbelevingswaarde van één van de weinige erkende natuurreservaten op zijn grondgebied te beperken door lawaai- en visuele hinder, grote verkeersstromen én verhoogde bezoekersdruk.

Beoordeling:

Het erkend natuurreservaat Hobokense Polder is niet enkel bestemd voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuurreservaat opgevolgd.

Het dossier werd ter advisering voorgelegd aan het Agentschap Natuur en Bos. Zij stellen in hun advies voor het Project-MER dat binnen het studiegebied de nodige relevante natuurkernen, beschermde gebieden (VEN SBZ reservaat) en natuurwaarden werden 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.

Het besluit van het Project-MER stelt dat: "De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder. Het leidt geen twijfel dat de aanwezigheid van MCA op de site duidelijk zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving. De keuze om op de locatie een

“landmark” te realiseren sluit aan bij de ambities voor de site. Gezien de context wordt dit noch negatief noch positief beoordeeld. De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld en bij landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden.”

Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Het bezwaar is ongegrond.

- 2) De coronacrisis heeft aangetoond dat alle dagen op kantoor werken achterhaald is door het vele werken op computers en vergaderingen via aangepaste internetprogramma's. Mensen zullen niet meer terugkeren naar de oude gewoonte om dagelijks naar kantoor te gaan. Daardoor is er minder kantoorruimte nodig en is het duidelijk dat het gebouw overgedimensioneerd is; de grootte, oppervlakte en hoogte kan beperkt worden. Bovendien heeft de watersnood van de maand juli 2021 aangetoond hoe gevaarlijk het is dicht bij een rivier te wonen en werken. Het gebied ligt in een voormalige polder. Polders overstroomden af en toe: mensen gingen elders wonen om hun woning te beschermen tegen hoge waterstanden. De Hobokense Polder is ondertussen beschermd door een dijk, maar de afgelopen maand juli heeft bewezen dat zelfs als de dijken stand houden, er water doorheen kan sijpelen. Gezien de klimaatopwarming is het volgens mij niet veilig om zo dicht bij de Schelde zulk groot gebouw neer te zetten. Op termijn zal het onze gemeenschap veel geld kosten aan herstellingen van gebouw en infrastructuur na periodes van intense regen met hoge waterstanden.

Beoordeling:

Het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (sRSA) voorziet op deze locatie een nieuw bedrijventerrein met een logistiek platform verbonden met de rest van de regio via spoorweg en het water. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoerings Plan (GRUP) voorziet ter hoogte van de voormalige BP-site een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter (artikel GRB 5C1). De locatie werd niet aangeduid als waterbergingsgebied of signaalgebied.

Het project-MER zoomt kort in op het Sigmaplan: “Het Sigmaplan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigmaplan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de riviervalleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overtollig rivierwater opvangen. Zo krijgen de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen. Ter hoogte van MCA werd de Scheldedijk nog niet verhoogd tot Sigmahoogte. De aanpassing van de dijk moet mogelijk blijven na de realisatie van MCA.” Het volledige Sigmaplan zou in Antwerpen afgerond zijn tegen 2030. Het bezwaar is gegrond.

- 3) Het project is overbodig omdat in Antwerpen reeds veel kantoorruimte leegstaat, wat werd versterkt door het thuiswerken omwille van de coronacrisis. Ondertussen is deze manier van werken ingeburgerd waardoor ook in de toekomst zoveel werkruimte niet meer nodig zal zijn. Hetzelfde geldt voor horecagelegenheden, waarvoor voldoende kansen in de stad zelf voorhanden zijn gezien het verdwijnen van veel oude zaken.
- 4) De coronacrisis vraagt om een grondige herziening van de beschikbare kantoorruimtes. Doordat er vaker van thuis uit of vanuit kleinere hubs zal gewerkt worden, zal dit leiden tot leegstand van bestaande bedrijven en gebouwen. Nu grote capaciteit creëren is duidelijk contraproductief.
- 5) Er zijn reeds vele kantoorgebouwen die leegstaan rond onder andere Berchem Station en de Keyserlei. Bovendien bewijst de coronacrisis dat kantoren nu minder relevant zijn.

Beoordeling:

Dit zijn aannames. Deze bezwaren behoeven geen beoordeling in het kader van deze aanvraag. De bezwaren zijn ongegrond.

15. Strijd behoud Hobokense Polder

Voor het behoud van de Hobokense Polder is steeds strijd moeten gevoerd worden: 50 jaar geleden bij de ophoging van de polders en slechts een tiental jaar geleden, bij de omzetting van Petroleum Zuid naar Blue Gate. Bij deze laatste werd een *modus vivendi* bereikt tussen industrie en natuurbehoud, waarbij afstands-, hoogte- en bufferregels voor Blue Gate gelden en een ecologische corridor, die isolatie van het natuurgebied moet tegengaan. Het is onbegrijpelijk dat deze inspanningen zouden te niet gedaan worden, door in een inham die ver doordringt in het gebied dichtere en hogere bebouwing toe te laten dan in Blue Gate mogelijk is.

Meer specifiek kwamen volgende elementen naar boven bij de bezwaarschriften:

- 1) Behoud van natuur zou in deze regio prioriteit moeten zijn. De Hobokense polder mag dan wel een natuurgebied genoemd worden, maar het heeft al veel te verduren gehad door inname van een belangrijke oppervlakte door Polderstad en de KMO-zone die daaraan gekoppeld is. Bovendien vormde de Kielse polder een belangrijk buffergebied tussen stad Antwerpen en de polder. Petroleum Zuid (nu Blue Gate) was een volgende uitbreiding die de Hobokense polder niet echt dient. Nog een volgende aanslag op de Hobokense polder door dit project lijkt op een mentaliteit uit de vroege jaren 70, eerder dan een doordacht beleid dat vandaag ingeburgerd zou moeten zijn.
- 2) In de jaren zeventig werd beloofd dat bij beëindiging van de concessies van de toenmalige Castrol het gebied zou teruggegeven worden aan de natuur. Zo had men kunnen opteren voor een groene corridor langs de Schelde om het bestaande natuurgebied met de stad te verbinden. Blijkbaar hebben de belangen van de private sector zwaarder doorgewogen dan het algemeen belang.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing. Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein.

Het MCA-project maakt integraal deel uit van Blue Gate Antwerp en is dus niet gelegen in een natuurgebied of in de Hobokense Polder. Het past binnen de voorziene 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. De ligging aan de Schelde is dan ook essentieel voor het ontwikkelen van de watergebonden activiteiten die inherent zijn aan de Maritieme Campus. In het GRUP wordt specifiek vermeld dat ook alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn, net als gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein.

In het beeldkwaliteitsplan dat opgemaakt werd voor Blue Gate Antwerp wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende zones: het gemengd regionaal bedrijventerrein (de 'buik' van Blue Gate), de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter (langs de Schelde), het gebied voor stedelijke activiteiten (in de oostelijke hoek) en de zone arresthuis. Binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid met een watergebonden karakter worden twee deelgebieden bepaald: de Zone voor Slimme Logistiek (oostelijk deel) en de Zone Petroleumcluster (westelijk deel, waartoe de site van MCA behoort). Het BKP doet weinig uitspraken over deze laatste zone, zeker op niveau van de individuele percelen. De uitgangspunten voor het regionaal bedrijventerrein zijn niet van toepassing op deze zone. De ontwikkeling van de site van MCA takt wel aan op de infrastructuur op BGA. De groene corridor maakt wezenlijk deel uit van het groenconcept en de inrichtingsprincipes.

Volgens de Hoogbouwnota geven gebouwen met een hoogte vanaf 50 à 60 meter mee vorm aan het silhouet of de skyline van de stad. Het project van MCA ligt onder de 50-meter-drempel. De site valt niet binnen de 'uitsluitingsgebieden erfgoedstad en zichtassen hoogbouw' en ligt in een zone waarin hoogbouw makkelijker aanvaardbaar is. De bezwaren zijn ongegrond.

16. Grootste Natuurgebied

De Hobokense Polder ligt vlak bij de stad en is het grootste natuurgebied van deze overigens vrij natuurarme stad. De stad zou er alles moeten aan doen om dit gebied uit te breiden.

Concreet werden volgende elementen aangehaald:

- 1) In een stad die kampt met een schaarste aan groen moet dit groen zoveel mogelijk bewaard blijven ter bescherming van de leefruimte van de stadsbewoner en natuur.
- 2) Het MCA-project wordt gepland vlak naast een natuureservaat en getuigt zodoende van weinig begrip en respect hiervoor.
- 3) De weinige natuur die er is moet men koesteren. Megalomane projecten zoals de MCA werken zeer natuurbedreigend.
- 4) Het bouwen van de MCA betekent een grondige verstoring van het groengebied door de aantasting van fauna en flora.
- 5) Er zijn meer dan voldoende oude bedrijfsterreinen die liggen te verkommeren en dienstig kunnen zijn voor de realisatie van het MCA-project. Een stuk natuur wegbetonnen in tijden waarin het belang van natuur overduidelijk is, is een slecht idee. Behoud en bij voorkeur uitbreiding van de Polder is méér dan ooit belangrijk.

- 6) De bezwaarnemer koos in 1987 het gebied uit als studierrein voor een eindwerk. Dit benadrukte het belang van dit groengebied in de randstad.
- 7) Door de enorme vervuiling van Umicore is een zo groot mogelijk behoud van natuur prioritair.
- 8) Groene zones nabij een stadskern zijn hoogst noodzakelijk.
- 9) De natuurrampen (watersnood, bosbranden, ...) van afgelopen jaren als gevolg van de klimaatopwarming zijn het zoveelste bewijs dat alles in het werk moet gesteld worden om zoveel mogelijk natuur – inclusief de Hobokense Polder – te behouden en creëren.
- 10) In het centrum van Antwerpen is er al een tekort aan groen. De Hobokense Polder biedt een mooie oase van rust die bijdraagt bij het welzijn van mens en dier. Daarom is het niet moreel verantwoord om hier hoogbouw en industrie te situeren. Grotere en wilde natuurgebieden zijn essentieel in Vlaanderen. Bovendien behoort het kunnen vertoeven in natuur tot een van de basisbehoeften van de mens.
- 11) Het polderbos is reeds gehalveerd door de bouw van Polderstad. Een nieuwe inkrimping is onbegrijpelijk.
- 12) Het MCA-project zou bijdragen aan de continue betonning van Vlaanderen.
- 13) Door de hoge druk op natuur en mens moet gekozen worden voor het behoud van elk beschikbaar stuk groen.
- 14) De bezwaarnemer is een bewuste stadsbewoner in de rand van Antwerpen die tijdens de coronacrisis heeft ervaren dat natuur in de omgeving van Antwerpen zeer weinig te vinden is in een groter ongestoord gebied. In andere steden – zoals bijvoorbeeld Brussel – is dit wel in grotere mate voorhanden. Het besef dat het klimaat zo snel verslechtert baart haar zorgen voor een stad als Antwerpen, die een goede groene leefomgeving voor haar inwoners, ook in de rand, wil opgeven.
- 15) De afgelopen maanden was het zeer druk in Hobokense Polder, wat aantoonde dat Antwerpen en haar inwoners enorm veel nood hebben aan natuur, en dit gebied in het bijzonder. Dit project zal het gebied in gevaar brengen, wat Antwerpen zich niet kan permitteren.
- 16) Het is meer nu meer dan ooit belangrijk om alle watergevoelige gebieden te vrijwaren voor de toekomstige generaties. Wil Antwerpen zijn klimaatdoelstellingen waarmaken dan blijven ze van deze polders af en doen ze alles om deze te beschermen en zelfs uit te breiden.
- 17) De Hobokense Polder is een gezonde plek die bereikbaar is op fietsafstand. Antwerpen heeft reeds een tekort aan plekken zoals deze. Tevens hebben de recente overstromingen deze zomer de nood van natuurgebieden benadrukt.

Beoordeling:

Het besluit van het Project-MER stelt dat: “De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder.

Het leidt geen twijfel dat de aanwezigheid van MCA op de site duidelijk zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving. De keuze om op de locatie een “landmark” te realiseren sluit aan bij de ambities voor de site. Gezien de context wordt dit noch negatief noch positief beoordeeld.

De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid

bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld en bij landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden.”

Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021. Hierin werden verschillende milderende maatregelen voorgesteld die worden opgenomen in de voorwaarden van de vergunning. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. De bezwaren zijn deels gegrond.

17. Varia

Enkele bezwaren uit hun becommernis omtrent de invloed van het project op lokale bevolking:

- 1) De mensen en kinderen in Hoboken en omstreken hebben al veel te lijden onder de ongezonde leefomstandigheden veroorzaakt door Union Meunière, nu Umicore. Dit project zal die ongezonde leefwereld versterken. Daarnaast is er het rapport van het IPCC: het vrijwaren van natuur en wateropvanggebieden, heraanplanten van bomen en bevorderen van biodiversiteit is een must.
- 2) De Hobokense bevolking is reeds veel geteisterd door de vervuiling van Umicore en de Isvag verbrandingsoven. De Hobokense Polder vormt voor hen een groene long. Deze verstoren betekent voor hen de zoveelste aanslag op de gezondheid van kwetsbare kinderen.
- 3) Hoboken kent een enorme bevolkingstoename en door de aanwas van gebouwen ook steeds meer een bevolkingsconcentratie. Deze mensen hebben nood aan een kwalitatief natuur- en wandelgebied en des te meer aan rust. Hoe meer mensen, hoe groter de behoefte aan natuur en open ruimte, terwijl die met rasse schreden verdwijnt.

Beoordeling:

Deze bezwaren overstijgen de inhoud van de aanvraag en zijn bijgevolg ongegrond.

- 4) De bouw van de MCA bedreigt de gezondheid en leefomgeving van zowel de huidige als toekomstige generaties van lokale bewoners.

Beoordeling:

Dit bezwaar is een aanname en is bijgevolg ongegrond.

- 5) De inwoners van Polderstad zijn reeds belast door de vervuiling van Umicore en geluidsoverlast van bedrijven aan de overkant van de Schelde. Als dit project volledig doorgaat komt daar nog licht- en geluidsoverlast bij, naast de visuele vervuiling door dit torenhoog gebouw.

Beoordeling:

In het goedgekeurde Project-MER wordt het effect van geluid tijdens de aanlegfase als beperkt tot matig negatief beoordeeld op het moment dat de paalfunderingen geplaatst worden. Dit negatief effect zal enkel waarneembaar zijn in Burcht aan de Kerkstraat en ter hoogte van Polderstad. Deze geluidshinder is echter tijdelijk van aard. Om de hinder zoveel mogelijk te beperken worden milderende maatregelen voorgesteld die worden verwerkt in voorwaarden.

Voor de bewoonde bebouwing rondom het projectgebied wordt het geluidseffect t.g.v. het extra verkeer voor de Maritieme Campus Antwerpen als verwaarloosbaar beschouwd. Voor de discipline geluid wordt t.g.v. de evolutie van het omgevingsgeluid voor en na de uitvoering van het project een score van -1 bekomen, conform het significantiekader geluid ingedeelde inrichtingen Vlarem II. Er is een beperkte toename van het omgevingsgeluid (3 dB(A)), doch er zou wel voldaan worden aan de vigerende wetgeving (Vlarem II) waardoor geen milderende maatregelen worden voorgesteld.

Over eventuele visuele hinder wordt het volgende geconcludeerd: “Globaal kan gesteld worden dat het MCA-project – en meer in het bijzonder de toren – goed zichtbaar is vanuit de meeste geselecteerde zichtpunten. Gezien de context vormt die zichtbaarheid echter geen probleem. Vanuit de Hobokense Polder zal de toren zichtbaar zijn, zeker gedurende de avond en de ochtend in de winter wanneer de binnen- en buitenverlichting aan staat. Ook hier kan gesteld worden dat – gezien de context – dit niet als negatief zal worden ervaren door omwonenden.”

Algemeen wordt over lichthinder in het Project-MER het volgende gesteld: “De lichtemissies van het project zijn overwegend beperkt tot het projectgebied zelf. Daar waar buiten het projectgebied lichtemissies te verwachten zijn, is in de referentiesituatie reeds verlichting aanwezig: ter hoogte van de Petroleumkaai, Benzineweg, bestaande loods en ten noorden van de parking. (...) De bestaande felle verlichting aan de westzijde van de loods binnen het projectgebied zal verdwijnen waardoor mogelijk een positieve impact op de Hobokense Polder te verwachten is. Deze wijziging is echter niet begroot. 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.”

Het is aan de dienst mer van de Vlaamse overheid om te beoordelen of het onderzoek dat in het project-MER gevoerd werd, voldoende is en of de conclusie voldoende onderbouwd werd. Het Project-MER werd goedgekeurd op 15 oktober 2021. Het bezwaar is ongegrond.

Andere bezwaren hekelen de te verwachten wateroverlast en andere klimaatproblematiek ten gevolge van voorliggend project:

- 6) Het plaatsen van gebouwen aan de oevers van de Schelde is een zorgelijke trend gezien de toenemende onvoorspelbaarheid van het klimaat in combinatie met het feit dat de dijken ter hoogte van dit project nog niet opgehoogd zijn. Daarnaast zou deze campus een stap in de verkeerde richting zijn met betrekking tot het creëren van een doorlopende groene strook langs de rivier waar velen naar streven.

Beoordeling:

De aanvraag is, conform het gewestplan, gelegen in industriegebied. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

In de beoordeling van de functionele inpasbaarheid wordt geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en dat het watergebonden karakter gewaarborgd is.

Het project-MER zoomt kort in op het Sigmaplan: “Het Sigmaplan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigmaplan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de riviervalleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overmatig rivierwater opvangen. Zo krijgen de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen. Ter hoogte van MCA werd de Scheldedijk nog niet verhoogd tot Sigmahoogte. De aanpassing van de dijk moet mogelijk blijven na de realisatie van MCA.

Het volledige Sigmaplan zou in Antwerpen afgerond zijn tegen 2030. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

- 7) Na het nieuws over de klimaatverstoring en de ineenstorting van de biodiversiteit is het niet te geloven dat er projectontwikkelaars zijn die de resterende stukjes intact natuurgebied willen beschadigen en verstoren ten aandelen van eigen profijt.

Beoordeling:

Dit bezwaar is een aanname en overstijgt de inhoud van de aanvraag. Het is bijgevolg ongegrond.

- 8) Verdere versnippering en verharding bedreigt de biodiversiteit en verhindert dat toekomstige generaties nog een kwalitatief leven kunnen hebben.

Beoordeling:

Dit is gebaseerd op een aanname. Het bezwaar is bijgevolg ongegrond.

- 9) De coronacrisis heeft aangetoond dat alle dagen op kantoor werken achterhaald is door het vele werken op computers en vergaderingen via aangepaste internetprogramma's. Mensen zullen niet meer terugkeren naar de oude gewoonte om dagelijks naar kantoor te gaan. Daardoor is er minder kantoorruimte nodig en is het duidelijk dat het gebouw overgedimensioneerd is; de grootte, oppervlakte en hoogte kan beperkt worden. Bovendien heeft de watersnood van de maand juli 2021 aangetoond hoe gevaarlijk het is dicht bij een rivier te wonen en werken. Het gebied ligt in een voormalige polder. Polders overstromden af en toe: mensen gingen elders wonen om hun woning te beschermen tegen hoge waterstanden. De Hobokense Polder is ondertussen beschermd door een dijk, maar de afgelopen maand juli heeft bewezen dat zelfs als de dijken stand houden, er water doorheen kan sijpelen. Gezien de klimaatopwarming is het volgens mij niet veilig om zo dicht bij de

Schelde zulk groot gebouw neer te zetten. Op termijn zal het onze gemeenschap veel geld kosten aan herstellingen van gebouw en infrastructuur na periodes van intense regen met hoge waterstanden.

Het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (sRSA) voorziet op deze locatie een nieuw bedrijventerrein met een logistiek platform verbonden met de rest van de regio via spoorweg en het water. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoerings Plan (GRUP) voorziet ter hoogte van de voormalige BP-site een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter (artikel GRB 5C1). De locatie werd niet aangeduid als waterbergingsgebied of signaalgebied.

Het project-MER zoomt kort in op het Sigmoplan: “Het Sigmoplan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigmoplan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de riviervalleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overtollig rivierwater opvangen. Zo krijgen de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen. Ter hoogte van MCA werd de Scheldedijk nog niet verhoogd tot Sigmahoogte. De aanpassing van de dijk moet mogelijk blijven na de realisatie van MCA.” Het volledige Sigmoplan zou in Antwerpen afgerond zijn tegen 2030

- 10) Om de groeiende klimaatsverandering te doorstaan gaan alle aanwezige natuurlijke buffers broodnodig zijn. Het poldergebied is hier voor onder andere overstromingsbeperking enorm belangrijk. Recente gebeurtenissen tonen duidelijk aan dat overstromingen in België een groeiend probleem zijn.

De bezwaarnemer is een bewuste stadsbewoner in de rand van Antwerpen die tijdens de coronacrisis heeft ervaren dat natuur in de omgeving van Antwerpen zeer weinig te vinden is in een groter ongestoord gebied. In andere steden – zoals bijvoorbeeld Brussel – is dit wel in grotere mate voorhanden. Het besef dat het klimaat zo snel verslechtert baart haar zorgen voor een stad als Antwerpen, die een goede groene leefomgeving voor haar inwoners, ook in de rand, wil opgeven.

Het laatste IPCC rapport is meer dan alarmerend en bewijst dat de klimaatverandering mensenwerk is. Het is onze verantwoordelijkheid om natuurgebied bij te creëren en te preservareren.

De Hobokense Polder is een gezonde plek die bereikbaar is op fietsafstand. Antwerpen heeft reeds een tekort aan plekken zoals deze. Tevens hebben de recente overstromingen deze zomer de nood van natuurgebieden benadrukt.

Het is meer nu meer dan ooit belangrijk om alle watergevoelige gebieden te vrijwaren voor de toekomstige generaties. Wil Antwerpen zijn klimaatdoelstellingen waarmaken dan blijven ze van deze polders af en doen ze alles om deze de beschermen en zelfs uit te breiden.

- 11) Elke vierkante meter groen die wordt opgeofferd heeft gevolgen voor het klimaat. De klimaatwijzigingen die zich nu voltrekken moeten gestopt worden door meer groen te introduceren. Dit gebouw offert het juist op. Elke bijkomende verharding (al dan niet van erkend natuurgebied) is een probleem.
- 12) Het is de hoogste tijd om maatregelen die het klimaat ons oplegt, om te zetten in een kordaat beleid. Voor nieuwbouw is in Vlaanderen geen plaats meer, zeker niet nabij

natuurgebieden. Economische belangen dienen voortaan ondergeschikt te worden aan ecologische.

- 13) De gevolgen van de klimaatcrisis worden steeds voelbaarder. De wateroverlast die we de afgelopen maand hebben gezien was van ongeziene aard. Zulke incidenten zullen wellicht meer voorvallen. Het verder uitbouwen van verharding zo dichtbij de Schelde lijkt dan niet het beste plan. Het verder uitbouwen van een onverharde groene buffer daarentegen, wel.
- 14) Het is meer nu meer dan ooit belangrijk om alle watergevoelige gebieden te vrijwaren voor de toekomstige generaties. Wil Antwerpen zijn klimaatdoelstellingen waarmaken dan blijven ze van deze polders af en doen ze alles om deze de beschermen en zelfs uit te breiden.
- 15) Afgelopen zomer hebben de overstromingen ons nogmaals met de neus op de feiten geduwd: we moeten meer natuur en watte bufferzones voorzien. Het grotendeels volbouwen en betonneren van nog een gebied zal het probleem van wateroverlast bij overvloedige regenval enkel in de hand werken. Daarnaast vormt de polder een broodnodig rustpunt in de omgeving.
- 16) Dagelijks zien we de gevolgen van de klimaatverandering en wordt er opgeroepen tot verandering in ons beleid. Dit project is het omgekeerde: het bevestigt de minachting voor natuurgebieden.
Verwijzend naar de laatste milieucatastrofen in Wallonië, Duitsland en omliggende landen moeten we alles doen om de natuur te beschermen, en ligt het voor de hand dat bovenvermeld bouwproject niet op zijn plaats is. Het gezond verstand overheerst hier alle mogelijke argumenten die een bouw zouden kunnen toelaten.
- 17) De recente waternood heeft aangetoond dat natuurgebieden nodig zijn als buffercapaciteit. Deze gebieden nu gaan verkavelen lijkt fulminant.
- 18) Met het oog op de klimaatverandering en de grote nood aan onbebouwde gronden die de wateroverlast kunnen opvangen is bebouwing van het gebied totaal misplaatst en kortzichtig.
- 19) De afgelopen maand juli heeft bewezen dat de Vlaamse overheid dringend moet optreden om de natuur te beschermen en te versterken. Dit project is een ramp voor de natuurlijke omgeving.
- 20) Met oog op de klimaatcrisis is het hoognodig om een definitief moratorium te zetten op het verdere inpalmen van natuur.
- 21) De polder is een uitzonderlijke ruimte om water op te vangen bij zware regenval. Verharde terreinen voorkomen opname in de bodem waardoor grondwater schaars wordt en de riolering overbelast geraakt. We moeten in de toekomst voldoende ruimte vrijwaren om water op te vangen.
- 22) Dit project gaat volledig in tegen de voornemens van de 'Green Deal' en het meest recente rapport van de Verenigde Naties met betrekking tot klimaatdoelstellingen.
- 23) De natuurrampen (watersnood, bosbranden,...) van afgelopen jaren als gevolg van de klimaatopwarming zijn het zoveelste bewijs dat alles in het werk moet gesteld worden om zoveel mogelijk natuur – inclusief de Hobokense Polder – te behouden en creëren.
- 24) De bezwaarnemer meent namens Natuurpunt dat de aantasting van de natuurwaarden van de Hobokense Polder ook een impact heeft op andere Antwerpse natuur door een verbinding via onder andere Blue Gate corridor, Ringpark Zuid, spoorwegbedding,...
Met oog voor alle huidige problemen op het gebied van klimaat (overstromingen, hitte, virussen, ...) en de 'oplossingen' die worden voorgesteld (natte gronden, uitbreiden natuur,

ontharding...) werkt dit project contraproductief. Bovendien is de mobiliteit in deze omgeving reeds gigantisch toegenomen.

- 25) CO₂-uitstoot verminderen betekent meer bomen en minder beton. Dit geldt niet alleen voor de doorsnee burger maar ook voor grote multinationals.

Beoordeling:

De bezwaren overstijgen de inhoud van de aanvraag en zijn bijgevolg ongegrond.

- 26) De Hobokense Polder is een groene long vlakbij een gebied met historische vervuiling, het is onbegrijpelijk dat hier compromissen worden gesloten.

Beoordeling:

Het project is niet gelegen in de Hobokense Polder of natuurgebied, maar in industriegebied conform het gewestplan. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied. Het bezwaar is ongegrond.

- 27) De ecologische en biologische evolutie van de Hobokense polder zal een stevige terugval kennen door dit project. In het belang van mens, plant en dier is het beter om dit project neer te poten verder van een natuurgebied waar al een betere mobiliteit bestaat. Wil men de biodiversiteit in onze beschermde natuur behouden of herstellen dan moet er een voldoende buffer gerespecteerd worden. Onze natuurgebieden worden met dit soort projecten gewurgd.

Beoordeling:

Het besluit van het Project-MER stelt dat: "De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder. De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld en bij landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden."

Het Project-MER werd door de dienst mer goedgekeurd op 15 oktober 2021.

Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's

uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

In de bezwaarschriften kwamen ook nog verschillende andere aspecten naar boven, zoals hieronder opgelijst:

- 28) Politici houden zich niet aan hun voornemens en beloften in verband met natuur- en milieubehoud.
- 29) De bezwaarnemer meent dat natuur moet wijken voor zuiver geldgewin in functie van een project waarvan het nut op zijn minst twijfelachtig is.
- 30) Natuur wordt gestolen door industrie die enkel oog heeft voor geld en uitzinnig winstbejag. De industrie heeft geen boodschap aan een polder waar vele mensen en dieren rust en stilte vinden.
- 31) Via de verschillende mediakanalen legt MCA hun project uit. Zo zijn er onder andere video's beschikbaar met het thema "True or False", uitgelegd met hun eigen woorden: "Elkaar beter leren kennen, start met een open dialoog. Hierbij tonen we een aantal stellingen waarbij we aangeven wat er al dan niet waar is in het 'True or False' concept." In deze video's zijn dubieuze stellingen terug te vinden.
Bijvoorbeeld, er wordt gezegd dat dit 100% de beste locatie is voor MCA.
Bij het kiezen van de locatie zijn er verschillende criteria in acht genomen. Letterlijk genomen van de video is de belangrijkste criteria "Kan het concept gerealiseerd worden? Kunnen we het laten doorgroeien zodat iedereen die er naar toe wilt komen, ook gefaciliteerd kan worden." Een ander aspect dat vermeld wordt is dat een campus enkel werkt als er een connectie is met de stad.
- 32) De bouw van de MCA is een voorbeeld van hoe regels en wetten aan de kant worden geschoven wanneer de kapitaalkrachtigen dat willen, door middel van hun geld en connecties.
- 33) Dit project kan een sneeuwbaaleffect veroorzaken waarvan we op heden nog niet de volledige draagwijdte kennen.
- 34) Sinds mijn kinderjaren volg ik het wel en wee van onze polder op. Onze polder wordt aanzien als een gebruiksvoorwerp, een leuk extraatje voor het personeel dat van De Gerlachekaai naar hier zal verhuizen. Zelf dragen de aanvragers geen enkele verantwoordelijkheid betreffende het behoud van dit natuureservaat. Het getuigt bovendien van een grote minachting ten opzichte van de gewone Hobokenaar.
- 35) Het doel moet zijn de volgende generatie meer zuurstof te bieden in plaats van voorrang te geven aan op kort termijn gebaseerd prestige-denken. Minder bebouwing zal de klimaatopwarming tevens tegengaan.
- 36) Het organiseren van een nieuwe aanvraag waarbij er voor gezorgd wordt dat de openbare raadpleging in het midden van de vakantie valt is een doelbewuste keuze om hinderlijke bezwaren tot een minimum te beperken. Dit toont de facto aan dat de initiatiefnemer dit later als argument zal gebruiken om te stellen dat de weerstand tegen het project "nu" toch veel minder is dan tijdens de eerste aanvraag.
- 37) Bij een dergelijk groot nieuwbouwproject moet iedereen toegang hebben tot informatie met betrekking tot onder andere de 'life cycle analysis', het 'global warming potential', materiaalkeuze, het 'recycling & reusability' potentieel van het gebouw, het businessplan, plannen m.b.t. afvalstromen, de mate waarin het project bijdraagt tot het beschermen van het klimaat en de lokale gemeenschap. Momenteel is dit niet het geval.

Projecten zoals de bouw van de MCA creëren een wereld waarin bezoekers, inwoners en de volgende generaties enkel over de natuur en zijn geschiedenis leren via digitale dragers

Beoordeling:

Deze bezwaren zijn gebaseerd op aannames en behoeven geen beoordeling. De bezwaren zijn ongegrond.

- 38) Het MCA-project zou als schoolvoorbeeld moeten dienen voor een mogelijke verbinding tussen economie en natuur. Het glazen gebouw is als een glimmende doorn in het oog van de gehele omgeving. Een alternatief kan geboden worden door een ontwerp dat beter geïntegreerd is in het omringende groene landschap.

Beoordeling:

Enkel het voorliggende project wordt beoordeeld in deze aanvraag. Het bezwaar is ongegrond.

- 39) Het hydrologische aspect is problematisch en niet in overeenstemming met de geldende richtlijnen.

Beoordeling:

Het project-MER zoomt kort in op het Sigmaplan: “Het Sigmaplan neemt Vlaanderen in bescherming tegen overstromingen. Bij extreme weersomstandigheden kunnen de Schelde en haar zijrivieren gevaarlijk hoge waterstanden bereiken en zelfs overstromen. Daarom investeert het Sigmaplan in stevigere en hogere dijken en een ketting van natuurlijke overstromingsgebieden in de riviervalleien. Zulke gebieden kunnen op een gecontroleerde manier overtollig rivierwater opvangen. Zo krijgen de rivieren ruimte om te stromen én te overstromen. Ter hoogte van MCA werd de Scheldedijk nog niet verhoogd tot Sigmahoogte. De aanpassing van de dijk moet mogelijk blijven na de realisatie van MCA. Het volledige Sigmaplan zou in Antwerpen afgerond zijn tegen 2030.

- 40) Een gebouw van deze omvang hoort geen plek te krijgen in of langs een natuurgebied, dit is ten nadele van de fauna en flora. Bovendien verhindert dit het prachtige zicht. De bezwaarnemer moest voor een veel te laag bedrag diens huis verkopen aan Umicore, omdat zij een grote vervuiler naast de woning waren. Als alternatief vond ze een huis te Polderstad, op wandelafstand van het Polderbos en aldus de maritieme campus. De komst van de MCA voelt als een verhuis van de ene vervuilende industrie naar de andere.

Beoordeling:

De aanvraag is, conform het gewestplan, gelegen in industriegebied. De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen. In de beoordeling van de functionele inpasbaarheid wordt geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en dat het watergebonden karakter gewaarborgd is.

In het goedgekeurde project-MER wordt voor de discipline biodiversiteit volgende

conclusie geformuleerd: “Samenvattend voor de discipline biodiversiteit wordt geconcludeerd dat de negatieve effecten voor fauna en flora als beperkt beschouwd kunnen worden en met name optreden in de aanlegfase. De natuurwaarde van de site zelf zal toenemen, er zal een natuurinclusieve campus ontstaan. De indirecte effecten op de omgeving en met name de Hobokense Polder worden maximaal beperkt. De grootste impact van het project treedt op in de directe nabijheid van de site (< 150 meter) ten gevolge van geluid door de vaste installaties. Een impact op de voorkomende populaties wordt niet verwacht rekening houdend met het verleden waarin het gebied altijd al een zekere mate van verstoring heeft gekend.”

Voor de discipline Biodiversiteit worden milderende maatregelen geformuleerd die opgenomen kunnen worden als voorwaarden in de omgevingsvergunning. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario 's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

- 41) Deze zoveelste nieuwbouw is compleet overbodig. Mogelijkheden zat in de stad, waar al het groen toch al verdwenen is. Een betonstop promoten en tegelijkertijd zulke projecten blijven ondersteunen is contradictorisch. Het heeft ook geen enkel economisch nut, en vermoedelijk ligt persoonlijk gewin op korte termijn aan de basis van de goedkeuring van dergelijke projecten en ad hoc aanpassingen van het RUP. Toekomstige generaties gaan Antwerpen nooit zien als een belangrijke en aangename stad. Het wordt een kapot gebouwde en onbetaalbare stad waar gigantisme en ego elke vorm van toekomstvisie overschaduwden.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing. Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het ‘specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter’. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein. Het MCA-project maakt integraal deel uit van Blue Gate Antwerp en is dus niet gelegen in natuurgebied. 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. De ligging aan de Schelde is dan ook essentieel voor het ontwikkelen van de watergebonden activiteiten die inherent zijn aan de Maritieme Campus.

Het MCA-project past dus binnen de voorziene functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd.

In deze aanvraag wordt enkel het voorliggende project beoordeeld. Een eventueel

aangepast RUP in opmaak maakt geen deel uit van deze aanvraag en wordt nu niet beoordeeld.

- 42) Een nieuwbouw in de natuur moet minstens volledig ecologisch en met natuurmaterialen gebouwd worden, en zeker geen hoogbouw. Als tegengewicht voor een steeds meer digitale wereld zullen oasen van stille natuur levensnoodzakelijk worden voor alle mensen.
- 43) Een alternatief voorstel van de vzw Hobokense Polder is niet ten gronde onderzocht. Dit zou nochtans veel bezwaren wegnemen zonder aan de functie van het oorspronkelijke project te sleutelen.

Beoordeling:

In deze aanvraag wordt enkel het voorliggende project beoordeeld. Dit bezwaar overstijgt de inhoud van deze aanvraag. Het is bijgevolg ongegrond.

- 44) Vlaanderen heeft als klein, volgebouwd gebied nood aan elke vierkante meter natuur. Hierop ingrijpen betekent ingrijpen op Vlaanderen als leefgebied voor mens, fauna en flora. De omgeving behouden en verzorgen, is een kwestie van respect. Een enorm biodivers natuurgebied afgraven om plaats te maken voor hoogbouw (welk doel dat gebouw ook mag hebben), hoort daar niet bij. Het feit dat er überhaupt een bezwaarschrift moet worden aangetekend om de bouw tegen te gaan getuigt van een totaal gebrek aan respect voor en kennis over je leefomgeving. Natuur en mens houden elkaar in stand. We evolueerden tot wezens met intellect, inzicht en een hoog aanpassingsvermogen dat ons onderscheidt van de dieren. Het is niet nodig om voor de bouw van een nieuwe site zo halsstarrig vast te houden aan een specifieke plek die onderdak bood, biedt en zal bieden aan ontelbaar veel meer levende organismen dan er ooit voet zullen zetten in de MCA. Het project past niet in de tijdsgeest, waarin mensen streven naar ecologie en duurzaamheid, behoud van natuur en open ruimte (van wat er nog overblijft), kleinschaligheid (op mensenmaat), beheersing van verkeersstromen, meer telewerk enzovoort. Behoud van natuur zou in deze regio prioriteit moeten zijn. De Hobokense polder mag dan wel een natuurgebied genoemd worden, maar het heeft al veel te verduren gehad door inname van een belangrijke oppervlakte door Polderstad en de KMO-zone die daaraan gekoppeld is. Bovendien vormde de Kielse polder een belangrijk buffergebied tussen stad Antwerpen en de polder. Petroleum Zuid (nu Blue Gate) was een volgende uitbreiding die de Hobokense polder niet echt dient. Nog een volgende aanslag op de Hobokense polder door dit project lijkt op een mentaliteit uit de vroege jaren 70, eerder dan een doordacht beleid dat vandaag ingeburgerd zou moeten zijn.
- 45) De Pijpleidingstraat Antwerpen - Ruhr gebied mag er niet komen. Het vervoer van gassen zoals zeer ontplofbare waterstof is levensgevaarlijk.
- 46) Bij een ontwikkeling van deze omvang dient de integrale inpassing in de landschappelijke, sociale en ecologische context van de nabijgelegen omgeving vanzelfsprekend fundamenteel onderdeel uit te maken van het project.
- 47) De hele maritieme sector organiseren in een enkel gebouw heeft geen meerwaarde. De huidige organisatie is prima en zorgt bovendien niet voor de teloorgang van natuur.

Beoordeling:

Deze bezwaren overstijgen de inhoud van de aanvraag en zijn bijgevolg ongegrond.

- 48) De bouw van de MCA is een voorbeeld van de nalatigheid van de overheid om de bouwshift effectief door te voeren. Het probleem is in deze context des te groter omdat het hier om een bedreigd natuurgebied gaat.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Het bezwaar gaat uit van een aannames en overstijgt de inhoud van de aanvraag. Het is bijgevolg ongegrond.

- 49) Het inplanten van de MCA in de Hobokense Polder lijkt uitsluitend te draaien rond prestige. Het collectieve belang is ondergeschikt aan het individuele belang van enkelen. De meest logische plaats voor een maritieme campus is in de haven zelf, net zoals bijvoorbeeld het Havenbedrijf of het MAS. Het inplanten in een polder kent echter de prestige die elders niet te verdienen valt. Dit gaat ten koste van uitzicht, de natuur en het behoud van fauna en flora. Als we dit toelaten als maatschappij, laten we ook toe dat er een golfterrein op Park Spoor Noord komt, een Rotary Club in het stadhuis en een luxe wellness in het Steen.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing. Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein. Het MCA-project maakt integraal deel uit van Blue Gate Antwerp en is dus niet gelegen in een natuurgebied of in de Hobokense Polder. Het past binnen de voorziene 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.

Het bezwaar bevat een aantal aannames die geen verdere beoordeling behoeven.

- 50) Dit project hoort eerder in de haven thuis, niet vlak naast een natuurgebied. De weinige hoeveelheid natuur in de stedelijke Antwerpse omgeving moet worden beschermd en moet kunnen dienen als toevluchtsoord voor stedelingen. Bovendien gaat een hoogbouw honderden mensen naar deze locatie lokken, waardoor de druk op het natuurgebied fors toeneemt. Het feit dat de projectaanvrager onder het mom van een herziening in kader van het stikstofdecreet verwaarloosbare wijzigingen aanbrengt getuigt van de zwakte van het dossier. In geval van een sterk dossier zou dit niet nodig zijn.

Beoordeling:

Het project is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied. Voor het gebied is bovendien het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen deelplan Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid (vandaag Blue Gate Antwerp) van toepassing. Volgens het GRUP is het project gelegen binnen het 'specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter'. In de beleidsnota ruimtelijke economie wordt de site omschreven als een belangrijk innovatiemilieu en grootschalig bedrijventerrein. Het MCA-project maakt integraal deel uit van Blue Gate Antwerp en is dus niet gelegen in natuurgebied of in de Hobokense Polder. Het past binnen de voorziene functies en voldoet aan de voorwaarden die in het GRUP zijn vastgelegd.

Volgens de Hoogbouwnota geven gebouwen met een hoogte vanaf 50 à 60 meter mee vorm aan het silhouet of de skyline van de stad. Het project van MCA ligt onder de 50-meterdrempel. De site valt niet binnen de 'uitsluitingsgebieden erfgoedstad en zichtassen hoogbouw' en ligt in een zone waarin hoogbouw aanvaardbaar is.

Dat er mogelijk hinder zou veroorzaakt worden door het project is een aannname.

Bijkomend kan gesteld worden dat het erkend natuurreservaat Hobokense Polder niet enkel bestemd is voor de inwoners van Hoboken maar toegankelijk is voor iedereen. Erkende natuurreservaten hebben hun eigen regels om verstoring te vermijden zoals op de paden blijven, geen afval achterlaten, geen vuur maken, honden aan de leiband houden, De naleving van deze regels wordt door de beheerders van het natuurreservaat opgevolgd. Bijkomend laat het college de komende maanden onderzoek uitvoeren aan de percelen ten oosten van de site. Er wordt enerzijds een beschrijvend bodemonderzoek gedaan om de vervuilingsgraad van deze gronden te bepalen. Anderzijds worden een aantal scenario's uitgewerkt met het oog op de ontwikkeling van deze percelen tot een volwaardig natuurgebied.

Argumentatie

Voorafgaand aan zijn beslissing neemt het college kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt:

Adviezen

Externe adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Advies
POVC Antwerpen	14 juli 2021	5 oktober 2021	Ongunstig
Agentschap voor Natuur en Bos/ Adviezen en Vergunningen Antwerpen	17 september 2021	1 oktober 2021	Ongunstig
AQUAFIN NV	14 juli 2021	28 september 2021	Voorwaardelijk gunstig
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer	14 juli 2021	15 oktober 2021	Voorwaardelijk gunstig

Zone Antwerpen			
Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht - Hulpverleningszone 1 (Antwerpen)/ Brandweer Zone Antwerpen BZA	17 september 2021	15 oktober 2021	Voorwaardelijk gunstig
Departement Omgeving/ Dienst MER	17 augustus 2021	15 oktober 2021	Gunstig
Departement Omgeving/ Dienst MER	21 september 2021	16 oktober 2021	Gunstig
Fluvius System Operator/ Fluvius	14 juli 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn
Lokale Politie/ Centrale Preventie	14 juli 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn
Lokale Politie/ Verkeerspolitie	14 juli 2021	5 augustus 2021	Geen bezwaar
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij	14 juli 2021	26 augustus 2021	Geen advies
PROXIMUS/ Proximus	14 juli 2021	26 juli 2021	Voorwaardelijk gunstig
Vlaamse Milieumaatschappij/ Advies lucht – stedenbouwkundig aspect	14 juli 2021	3 augustus 2021	Gunstig
Vlaamse Milieumaatschappij/ Advies lucht – stedenbouwkundig aspect	17 september 2021	23 september 2021	Voorwaardelijk gunstig
Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn/ De Lijn Entiteit Antwerpen	14 juli 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn
Water-link	14 juli 2021	Geen advies ontvangen bij opmaak van dit verslag	Geen tijdig advies ontvangen waardoor het geacht wordt gunstig te zijn

Interne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies
Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen	14 juli 2021	17 augustus 2021
Ondernemen en Stadsmarketing/ Business en Innovatie	14 juli 2021	2 augustus 2021
Ondernemen en Stadsmarketing/	14 juli 2021	2 september 2021

Visit Antwerpen		
Stadsbeheer/ Groen en Begraafplaatsen	14 juli 2021	23 juli 2021
Stadsbeheer/ Vastgoed/ Ontwikkeling/ Bouwprojecten	14 juli 2021	17 augustus 2021
Stadsontwikkeling/ Mobiliteit	14 juli 2021	15 juli 2021
Stadsontwikkeling/ Omgeving/ Ruimtelijke Planning/ SOK	14 juli 2021	14 juli 2021
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Archeologie	14 juli 2021	20 juli 2021
Stadsontwikkeling/ Onroerend Erfgoed/ Monumentenzorg	14 juli 2021	20 juli 2021

Toetsing regelgeving en beleidsrichtlijnen

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

Het eigendom is gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009. Volgens dit plan ligt het eigendom in de volgende zones: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen, specifieke regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter petroleum zuid (Antwerpen) en specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter.

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in het gebied waterweg. Binnen het havengebied werden sommige infrastructuurwerken aangeduid op het gewestplan en andere niet. Het is vrijwel onmogelijk al deze voorzieningen binnen een dergelijk dynamisch gebied op voorhand te plannen. De aanduidingen als industriegebied voor het havengebied moet dan ook toelaten dat steeds alle waterbouwkundige, infrastructuur- en uitrustingswerken mogelijk zijn. Het was echter juridisch onmogelijk dat voor het havengebied een bijzonder planologisch voorschrift werd ingevoerd, qua bodembestemming.

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen). Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat. Het gebied dat als oeverstrook met bijzondere bestemming is aangeduid, is bestemd voor de heraanleg van de kaaien: buurtrecreatie alsmede toeristische en havenactiviteiten kunnen er samengaan; alleen werken en handelingen die daarmee verband houden zijn er toegelaten.

(Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/grup>. Het gewestplan kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/gewestplan>.)

De aanvraag ligt niet in een verkaveling.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het GRUP en het gewestplan.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Hemelwater: het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder genoemd verordening hemelwater).

(De verordening hemelwater kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening hemelwater)

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening hemelwater op volgend punt:

- *er wordt in totaal 145.000 liter aan hemelwaterputten voorzien. Dit is 135.000 liter meer dan de verplichte 10.000 liter.*
- **Toegankelijkheid:** het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (verder genoemd verordening toegankelijkheid). (De verordening toegankelijkheid kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening toegankelijkheid)
De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening toegankelijkheid op volgende punten:
 - *er werd niet voldaan aan alle opmerkingen uit het advies van INTER:*
 - *artikel 18 algemene bepaling:*
indien in de voorlopige parkeergarage op de verdiepingen ook bezoekers parkeren moet er een lift voorzien worden;
 - *artikel 20 trappen:*
in de voorlopige parkeergarage dienen de trappen te worden voorzien van leuningen.

Algemene bouwverordeningen

- **Voetgangersverkeer:** het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer (verder genoemd verordening voetgangersverkeer), en de omzendbrief RO/98/2 van 23 maart 1998 betreffende de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
(De verordening voetgangersverkeer kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Verordeningen > verordening wegen voor voetgangersverkeer)
De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de verordening voetgangersverkeer.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- **Bouwcode:** de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014.
(De bouwcode kan u raadplegen via www.antwerpen.be, zoek op ‘regelgeving bouwen in Antwerpen’)
De aanvraag wijkt af van de bepalingen 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;
 - *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;
 - *artikel 29 Fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen:*
er worden niet voldoende fietsstalplaatsen voorzien .

Sectorale regelgeving

- **MER-plicht:** de aanvraag bevat activiteiten die zijn onderworpen aan de MER-plicht volgens het project project-MER-besluit van de Vlaamse Regering.
Voor het project werd een project-MER opgesteld met referentie PR3279. Het Team Mer van de Vlaamse Overheid keurde dit project-MER goed op 15/10/2021 op basis van een aangepaste versie van het MER dd. 14/09/2021:
 - *het project-MER werd opgesteld door het team van deskundigen en de erkende MER-coördinator waarover in de aanmeldingsbeslissing, met uitzondering van de deskundige Biodiversiteit, werd beslist. Het team Mer gaat akkoord met de gewijzigde samenstelling;*
 - *het project-MER voldoet aan het scopingadvies van 24/09/2020;*
 - *het project-MER is kwaliteitsvol uitgewerkt en het bevat alle relevante onderdelen conform artikel 4.3.7. van DABM;*

- *het project-MER werd afgetoetst aan de ontvangen opmerkingen en adviezen van het publiek en de geraadpleegde adviesinstanties;*
- *grensoverschrijdende effecten zijn niet van toepassing i.k.v. dit dossier.*

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

- Watertoets: overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dient een vergunningsaanvraag onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets. *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 Kern Adviseren Afvalwater en Grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.*
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 I 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;*
- Vlaamse codex Wonen van 2021: Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.
(De kwaliteitsnormen voor woningen, die in uitvoering van de Vlaamse codex Wonen van 2021 zijn opgemaakt, kan u raadplegen via www.wonenvlaanderen.be, zoek op “besluit Vlaamse codex van 2021”)
De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse codex Wonen van 2021.
- Archeologienota: overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 moet aan bepaalde aanvragen een archeologienota worden toegevoegd waarvan akte werd genomen:
De archeologienota met ID 17666 hoort bij deze aanvraag (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/17666>) en dient toegevoegd te worden ter volledigheid.
- Rooilijndecreet: het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (Het Rooilijndecreet kan u raadplegen via <https://omgeving.vlaanderen.be/>, ga naar Decreten en uitvoeringsbesluiten > Decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen)
Het Rooilijndecreet is niet van toepassing op de aanvraag.

Omgevingstoets

Toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening

Beoordeling afwijkingen van de voorschriften

- De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening hemelwater op volgend(e) punt(en):
 - De inhoud van de hemelwaterputten wordt 145.000 liter voorzien. Dit is 135.000 liter meer dan de verplichte 10.000 liter.
 - Er moet een infiltratievoorziening of buffersysteem voorzien worden. Er wordt hier geen voorzien.

Hieromtrent adviseren Aquafin en De Vlaamse Waterweg gemotiveerd gunstig, de afwijkingen kunnen aanvaard worden.

10. De aanvraag wijkt af van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid op artikels 18 en 20. Om toch te voldoen aan de verordening zullen voorwaarden opgenomen worden bij deze vergunning.
11. De aanvraag wijkt af van de Antwerpse bouwcode op;
- Artikel 6, harmonie en draagkracht, dit aspect wordt verder besproken onder schaal – ruimtegebruik – bouwdichtheid en onder visueel-vormelijke aspecten.
 - Artikel 24, minimale licht en lucht toevoer: elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en lucht. Dit geldt bijgevolg ook voor de keukens op het gelijkvloers van het hoofdgebouw. Deze 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 afgesloten en overdekte fietsstalplaatsen voorzien worden. Er worden er minder opgetekend. Deze 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.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is, conform het gewestplan, gelegen in industriegebied.

De aanvraag is gelegen in een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter binnen het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

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.

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 langzijde gerekend.

Daarnaast zijn ook alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik, net als gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein.

Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

De toelichtende nota bij het GRUP spreekt van grootschalige bedrijven met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op het vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten.

Regionaal verwijst hierbij niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.

Het advies van de POVC is ongunstig op dit punt.

De POVC is van oordeel dat het onduidelijk is of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften. Bovendien dient uitgeklaard te worden in hoeverre de vergunning voor de

afbraak en vernieuwing van het ponton losgekoppeld kan worden van de rest van de aanvraag, gelet op het watergebonden karakter en wie dan de vergunningverlenende overheid is.

Het advies van het Departement Omgeving – Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening luidt;

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 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 departement gaat wel degelijk uit van een overeenstemming van de aanvraag met het geldende bestemmingsplan, maar stelt dat het vernieuwen van het ponton en brug niet vergund kan worden aangezien het ponton een openbaar karakter heeft en de vergunning ervan bijgevolg geen stedelijke bevoegdheid is.

Dit wordt in het ingediende dossier tegengesproken;

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)

Deze voorwaarde zal aanvullend expliciet opgenomen worden bij de vergunning, zo kunnen de werken aan de brug en het ponton wel vergund worden.

Betreffende de overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften leest men in de toelichting B26 het volgende:

11. Het watergebonden karakter staat daarbij centraal en komt tot uiting in de aanvoer van zowel R&D-installaties (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.
12. De Maritieme Campus Antwerpen (MCA) wil een community vormen die op Antwerpse, Vlaamse, Europese en mondiale schaal efficiëntie, innovatie en duurzaamheid in de brede maritieme sector of de waterzijde van de logistieke keten wil stimuleren en een platform wil uitbouwen met corporates, start-ups, onderzoeks-, onderwijs- en trainingsspelers en overheden. Op die manier wil het een incubatiefunctie vervullen voor de maritieme sector. De kern van de campus is R&D en co-creatie, gericht op innovatie. Onder R&D wordt zowel technische R&D (onderzoek naar en productie van innovatieve technologieën binnen de maritieme sector) als light R&D en elektrische labo's begrepen.

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.

"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.”

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.

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 ontwerp werd voorgelegd aan de kwaliteitskamer en werd als volgt beoordeeld:

“Daar waar eerdere studie (voorgelegd aan de kwaliteitskamer architectuur op 1 september 2020) zich beperkte tot enkele perspectieven die de kwaliteitskamer wat betreft het architecturaal beeld niet kon overtuigen, werd nu een duidelijk opgebouwde argumentatie voorgelegd die de keuze om het gelaagde functionele concept hold-deck-bridge in het architecturaal beeld te vertalen motiveert.

De argumentatie wordt doorlopen en verschaft inzicht in de knelpunten en de complexiteit wanneer tegemoet gekomen wordt aan de vraag van de kwaliteitskamer om het volume van de bovenbouw door te trekken tot op maaiveldniveau.

Zowel wat betreft de praktische organisatie in de planvorming (tussen logistiek en ondersteunende functies) als naar het architecturaal beeld genereert een versmelting van hold, deck en bridge (om het gebouw te laten landen op de grond) geen overtuigend beeld binnen het huidige concept. Het concept werd initieel immers anders bedacht.

Daarnaast genereert de versmelting van de plastische bovenbouw (bridge) met het strakke/orthogonale deck eerder een geforceerd beeld, dan wel een verbetering voor de beeldkwaliteit van het gebouw in fase I.

In die zin kan gesteld worden dat de onderbouwing van de keuze om het concept van de scheiding hold-bridge-deck visueel afleesbaar te maken in de architectuur van het gebouw positief onthaald wordt bij de stadsbouwmeester.”

Het advies 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

Er werd advies gevraagd aan de dienst Onroerend Erfgoed. Het advies is gunstig, omdat ze geen afbreuk doen 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 werd ook advies gevraagd aan de stedelijke dienst Monumentenzorg.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de gronden van de voormalige BP-site, deel van het historische Petroleum Zuid. De voormalige structuren en gebouwen en ook de petroleumpier werden bij ministerieel besluit van 14 maart 2019 opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De realisatieconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject "Investeringszone Petroleum-Zuid", afgesloten op 23 oktober 2013 door de betrokken partijen, stelt echter dat de integratie van de relictten binnen het huidige projectgebied niet vooropstaat bij de herontwikkeling van de site.

Als zodanig is de voorliggende aanvraag conform de erfgoedconvenant en adviseert de dienst Monumentenzorg de voorliggende aanvraag vanuit het aspect erfgoed voorwaardelijk gunstig. De dienst Monumentenzorg betreurt evenwel dat de nieuwe ontwikkeling volledig tabula rasa maakte van de historische context en in het project geen verwijzing naar het industriële verleden werd weerhouden. Als voorwaarde dient de documentatie van de af te breken brug en ponton opgelegd te 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.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluiten wij ons aan bij dit advies en zal de correcte documentatie van de brug en het ponton als voorwaarde opgenomen worden.

Bodemreliëf

Het projectgebied bevindt zich buiten een archeologisch vastgestelde zone. Het betreft een omgevingsvergunning met een perceelsoppervlakte van het projectgebied van boven 3.000 m² (49.602 m²) en een vergunningsplichtige ingreep boven 1.000 m² (gelijk aan projectgebied). Volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 2 juli 2013, artikel 5.4.1 is hiervoor een archeologienota verplicht.

De archeologienota werd ingediend door ABO en waarvan akte door het agentschap Onroerend Erfgoed op 03/03/2021 (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/17666>). Er wordt geen vervolgonderzoek bevolen.

Het advies van de dienst Archeologie is gunstig.

Het advies van De Vlaamse Waterweg wijst er op dat de waterkering op deze locatie nog niet op Sigmahoogte gebracht is.

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).

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.

Hiervoor moet de aanvrager contact opnemen met De Vlaamse Waterweg, wat zal opgenomen worden in voorwaarden.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen

Gelet op de aard van de aanvraag werd er advies gevraagd aan Proximus en Aquafin NV. De adviezen zijn voorwaardelijk gunstig. Het advies van Fluvius werd niet tijdig ontvangen.

De voorwaarden geformuleerd door Proximus en Aquafin zijn integraal van toepassing bij het verlenen van de vergunning.

Er werd advies gevraagd aan de FOD Binnenlandse Zaken – ASTRID veiligheidscommissie. Het advies is voorwaardelijk gunstig:

“Gezien volgende delen binnen 1 of meerdere criteria vallen, heeft de commissie beslist dat er indoordekking dient aanwezig te zijn in de volgende delen: de ondergrondse parking, verdieping 0, +1, +2, +3 en +4 van het hoofdgebouw, hal 7.”

De voorwaarden geformuleerd door de ASTRID veiligheidscommissie zullen overgenomen worden in de beslissing van de aanvraag.

Er werd advies gevraagd aan de dienst Stadsbeheer – Groen en Begraafplaatsen. Het advies is voorwaardelijk gunstig. Volgende opmerkingen en voorwaarden worden geformuleerd:

“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.”

De voorwaarden geformuleerd door de dienst Stadsbeheer zullen overgenomen worden in de vergunning.

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 aanbrenge 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 (onder andere toetsing parkeerbehoefte)

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

Het algemene principe is dat een omgevingsvergunningsaanvraag in vele gevallen een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, dient het parkeren maximaal op eigen terrein te worden voorzien. Dit is het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

De parkeer- en stallingsnormen uit de tabel van artikel 30 van de bouwcode, herzien op 1 maart 2018, dienen te worden nageleefd bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, functiewijziging, volume-uitbreiding en wijzigen van het aantal wooneenheden en vormen de facto de algemene beleidslijn voor bouwen, verbouwen, vermeerderen van wooneenheden en functiewijzigingen. Wie niet op eigen terrein voorziet in de werkelijke parkeerbehoefte, dient hiervoor een compensatie te betalen.

Het advies van de dienst Mobiliteit leest als volgt:

Op de site worden 724 parkeerplaatsen voorzien. Waarvan er 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.

Ontsluiting/bereikbaarheid:

Het voorliggende plan wenst een research and development campus te ontwikkelen van 38.694 m², voor een equivalent van 818 bezoekers per dag. Nieuwe, grootschalige ontwikkelingen met een grote verkeersgeneratie worden bij voorkeur ontwikkeld op een locatie met een multimodale bereikbaarheid. Dit is hier niet het geval. Het perceel is gelegen aan de rand van de stad en is omringd door de Hobokense Polder en de Schelde. Door de expliciete keuze van de ontwikkelaar om op deze locatie toch een grote campus te ontwikkelen, is het belangrijk dat de nodige inspanningen gebeuren om op termijn tot een stedelijke modal split van 50/50 te komen. Op korte termijn is een modal split met maximaal 70% autogebruik haalbaar en de minimale ambitie (uitgangspunten Blue Gate). In navolging van de bijgevoegde bijkomende inspanningsverbintenis wordt een volwaardig bedrijfsvervoersplan opgemaakt.

Voetgangers

Het projectgebied is te voet bereikbaar. In de toekomstige aanleg van het openbaar domein voor de petroleumcluster worden waar mogelijk voetpaden voorzien. Daarnaast is het projectgebied ook te voet bereikbaar doorheen het Natuurgebied De Hobokense Polder. Station Hoboken-Polder is gelegen op circa 30 minuten wandelen.

Openbaar vervoer

Er is geen openbaar vervoer aanwezig in de directe omgeving van het projectgebied. De bushalte op de Lageweg, Station Hoboken-Polder en Station Antwerpen-Zuid bevinden zich op fietsafstand. Daarnaast

wordt de komende jaren ook het Ringfietspad verbeterd, waardoor er een nog betere verbinding ontstaat tussen MCA en het IC-station Antwerpen-Berchem.

Op termijn wordt er een bushalte voorzien op Blue Gate, op anderhalve kilometer van het projectgebied. Ook deze halte bevindt zich eerder of fiets- dan op wandelafstand.

Personenvervoer over water

MCA wenst in te zetten op de watergebondenheid, ook voor het vervoer van personen van en naar de campus. In de aanvraag omgevingsvergunning is de vernieuwing van het bestaand ponton opgenomen in functie van het veilig en comfortabel ontvangen van mensen via het water. In de huidige context is deze functionaliteit enkel beschikbaar voor de mensen op MCA. Bij de verdere evolutie van de site en ontwikkeling van de waterzijde aan MCA, is het ook de ambitie om deze functie voor andere gebruikers ter beschikking te maken. Ook het leggen van een link met linkeroever, in de eerste plaats met Burcht is daarbij belangrijk, net als andere op- en afstap stroom op- en afstapplaatsen zowel op linker- als rechteroever.

Fietsers

Het projectgebied is goed ontsloten voor fietsers met hoogwaardige fietsinfrastructuur. Deze fietsinfrastructuur wordt komende jaren nog verbeterd met onder andere een nieuwe Kruger-fietsbrug, een nieuwe Scheldekruising voor fietsers en een opwaardering van het Ringfietspad.

Het enorme potentieel voor het verleiden van fietsers wordt in het ontwerp onvoldoende gevaloriseerd. De voorziene fietsinfrastructuur is weinig overtuigend op vlak van aantallen, inrichting, ontsluiting en aanvullende faciliteiten.

Het fietspad dat was voorzien in het BKP was voornamelijk voorzien voor een recreatief gebruik richting de Hobokense Polder. In het kader daarvan werden fietsers zo snel mogelijk naar de Petroleumweg langs de Schelde geleid. Door een ontwikkeling van deze schaal te voorzien op deze locatie dient de geplande fietsinfrastructuur conceptueel te worden herzien als een ook functionele fietsverbinding. Hierbij gelden andere uitgangspunten, waardoor de nadruk komt te liggen op een korte, leesbare en veilige verbinding.

De Petroleumkaai is een belangrijke verbinding voor voetgangers en fietsers. De doorgang van voetgangers en fietsers langsheen de Petroleumkaai moet te allen tijde op een veilige en comfortabele manier mogelijk zijn. Gezien de grote omweg en de betwifelbare sociale controle kan het sportlint rond het gebied niet als een waardig alternatief beschouwd worden voor de bestaande verbinding langs de Schelde.

Elektrische deelfietsen

Bovenop de aannames in de project-MER m.b.t. het stimuleren van fietsgebruik door het voorzien van parkeerplaatsen, douches, enz., zal MCA ook extra stimulansen bieden door het aanbieden van deelfietsen.

Fietsvoorzieningen:

Er zullen op de site 818 mensen aanwezig zijn. Als we er vanuit gaan dat de helft hiervan met de fiets moet kunnen komen dan zijn er 409 fietsstalplaatsen nodig. Als we de site opdelen in 11.203 m³ kantoren en 27.491 m² bedrijvigheid dan komen we met de normen van de bouwcode (1, 25/100 m² en 0,60/100 m²) uit op 305 (140 + 165) fietsstalplaatsen.

Er worden op de site een 300-tal fietsstalplaatsen voorzien en deze zijn niet allemaal overdekt en afsluitbaar. Er wordt ook gewerkt met een dubbeldeksysteem. Omdat niet alle types van fietsen hier gebruik van kunnen maken moet de helft van het nodige aantal fietsstalplaatsen voorzien worden als een gewone lage fietsstalplaats.

De ontsluiting van de site voor fietsers is niet erg leesbaar. Er dient een duidelijk leesbaar fietspad te worden voorzien van op het fietspad aan de Benzineweg tot de fietsenstalling. De fietsenstalling is toegankelijk via gangen en deuren. Dit is niet ideaal. Bij voorkeur wordt een vlot bereikbare toegang

voorzien vanaf het maaiveld. Deuren worden beperkt en worden in elk geval automatisch geopend op aanvraag.

Laden en lossen:

Naast autoverkeer genereert de site ook bestelwagens (vnl. koerierdiensten) en in beperkte mate vrachtverkeer. Voor de leveringen (bestelwagens) wordt aangenomen dat de site een 30-tal verplaatsingen op dagbasis genereert. Hierbij wordt aangenomen dat 30% van deze verplaatsingen zich in de ochtendspits voordoen, 10% tijdens de avondspits.

Het vrachtverkeer wordt geacht eerder beperkt te zijn. Het betreft hierbij huisvuilophaling (3x week), papiervernietiging (3x week), drank- en eetwarenaanvoer (3x week), kantoorbenodigdheden (2x week), technisch onderhoud (2x week) en allerhande (5x dag). Het betreft hierbij dus gemiddeld een 6 à 7-tal vrachtleveringen op dagbasis.

Voorliggende aanvraag genereert een **werkelijke parkeerbehoefte van 522** parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt bepaald op het nieuw bouwen van een maritieme campus. 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.

Het inrichten van buitenruimtes bestemd voor R&D.

Het bouwen van een tijdelijke parkeervoorziening en de vernieuwing van het bestaand ponton en brug

Om de parkeerbehoefte voor heel de site te kunnen bepalen gaan we uit van een bedrijfsverzamelgebouw (gelijkwaardige mix van kantoren, arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven). De parkeernorm in centrum schil voor een bedrijfsverzamelgebouw is 1,35 ppl / 100 m² (CROW).

Voor de totale oppervlakte van 38.694 m² (11.203 m² kantoren en 27.491 m² niet-kantoorfuncties) komen we dan op een behoefte van 522 parkeerplaatsen.

De werkelijke parkeerbehoefte is 522

In de MER werd eveneens een parkeerbehoefte bepaald op basis van de huidige modal split (90/10) en het aantal personeelsleden en bezoekers. De hoogste parkeervraag op een normale werkdag doet zich voor tussen 10.00 uur en 11.00 uur en bedraagt 544. Op een piekdag (maximale aanwezigheid van alle functies) is de parkeervraag 707.

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 **724** nuttige autostal- en autoparkeerplaatsen.

Op de site worden 724 parkeerplaatsen voorzien. Waarvan er 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

<p>voldoende alternatieve modi en voorwaarden moeten aanwezig zijn, zullen deze parkeervoorzieningen gefaseerd worden afgebouwd. De ondergrondse parking onder het onthaalgebouw blijft evenwel behouden.</p> <p>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.</p> <p>Er wordt een resultaatsverbintenis aangegaan om vanaf de opening van MCA te starten met een modal split van 79/21.</p>
<p>Het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt 522.</p> <p>De parkeerbehoefte werd begroot op 522 plaatsen.</p>
<p>Het (bijgestelde) aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt dan 0.</p> <p>Het aantal ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen bedraagt $522 - 724 = <0$. Dit is het verschil tussen het aantal autostal- en/of autoparkeerplaatsen volgens de werkelijke parkeerbehoefte en het aantal te realiseren autostal- en autoparkeerplaatsen.</p>
<p>Het aantal ontbrekende autostal- en/of autoparkeerplaatsen wordt belast op basis van het belastingreglement op de omgevingsvergunning van 17 december 2019. In deze aanvraag is dit dus van toepassing op 0 plaatsen.</p>

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 op 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 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 natuureservaat en maakt deel uit van het VEN-gebied

“Slikken en schorren langsheen de Schelde”. De Schelde is op deze locatie aangeduid als speciale beschermingszone (SBZ), meer bepaald als het habitatrictlijngebied “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 milieupact. 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 kantoorruimtes 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 set-ups 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 kantoorruimte 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.

Project-MER:

De milieueffecten van deze activiteiten en van het project MCA in zijn geheel werden onderzocht en besproken in het Project-MER met referentie PR3279. Dit Project-MER werd als nog niet goedgekeurd document samen met voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. De afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten (team mer) van de Vlaamse Overheid keurde het Project-MER met referentie PR3279 goed op 15 oktober 2021. Volgende disciplines werden in het Project-MER besproken: mobiliteit, geluid en trillingen, lucht, bodem-grondwater, oppervlaktewater, mens-ruimtelijke aspecten, biodiversiteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens-gezondheid en klimaat. Op basis van de milderende maatregelen die werden uitgewerkt in het MER *worden bijzondere voorwaarden geformuleerd.*

Luchtemissies:

Wat betreft de luchtemissies van de testmotoren wordt opgemerkt dat niet de sectorale meetverplichtingen opgenomen onder 5.43 van Vlarem-II gelden, maar wel de algemene Vlarem-II grenswaarden. Het is hierbij evenwel niet evident om voor testmotoren, welke met verschillende brandstoffen en/of werksomstandigheden werken, éénduidig 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 Vlarem-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 Vlarem-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 Scheldedijk 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/noNOx-installaties, 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 fitness-zones 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 tijdspanne 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 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 kunnen eventueel bijkomende geluidsbeperkende maatregelen worden voorgesteld.

Advies POVC

In het kader van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag diende een advies te worden gevraagd aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC). Zij vroeg de externe adviesinstanties om advies en gaf een finaal ongunstig advies.

Dit advies is gebaseerd op enerzijds enkele onduidelijkheden op stedenbouwkundig vlak (inclusief mobiliteit) die reeds hoger werden besproken, anderzijds lijsten zij volgende elementen op:

13. Schending van het openbaar onderzoek gezien de wijzigingen aan het MER niet werden onderworpen aan een tweede openbaar onderzoek. *De wijzigingen in het MER betreffen louter een aantal verduidelijkingen omtrent de in de aanvraag voorziene milderende maatregelen. Het voorwerp van het Project-MER bleef identiek. De verduidelijkingen aan de ontwerpakte van het Project-MER gebeurden ten gevolge van de ongunstige adviezen van ANB en VMM. De situatie is een verduidelijking van de aanvraag, waarmee tegemoet gekomen wordt aan bezwaren uit eerdere adviezen en dient onderscheiden te worden van een (substantiële) wijziging van de aanvraag. Naar aanleiding van de bijkomende verduidelijkingen werden voorwaardelijk gunstige adviezen opgesteld*
14. het afradend ongunstig advies van ANB. Zij stellen dat ondanks de milderende maatregelen de impact beperkt negatief blijft 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. *ANB gaat in zijn beoordeling verder dan het huidig voorliggende project, maar verwijst ook al naar het eventuele toekomstige project waarvoor eerst nog een wijziging dient te gebeuren van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP). Deze fase maakt nog geen deel uit van voorliggende aanvraag, die overigens volledig op zichzelf staat. Een eventuele bijkomende fase, na wijziging van het GRUP, zal deel uitmaken van een nieuwe vergunningsaanvraag en kan dan pas ten gronde beoordeeld worden. Het spreekt voor zich dat bijkomende uitbreidingen bijkomende cumulatieve effecten kunnen hebben op het omliggende natuurgebied en VEN en dat deze effecten in zijn geheel (eerste en volgende fasen) dienen beschouwd te worden in een nieuw op te stellen milieueffectenrapport*
15. onduidelijkheden op milieuvlak:
 - a. de noodgenerator met een elektrisch vermogen van 800 kW is niet enkel ingedeeld in rubriek 31.1.1.a, maar ook in rubriek 12.1 -> *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).*
 - b. 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. *Dit klopt. Rubriek 52.1.1.1 is een klasse 2 rubriek waarvoor advies dient gevraagd te worden aan VMM dienst grondwater. Deze dient eveneens vergund te worden alvorens de exploitatie aanvangt. Zonder deze vergunning mag het huishoudelijk afvalwater niet infiltreren. Hierbij dient eveneens gelet te worden op de algemene voorwaarden uit artikel 4.3.3.1. Het lijkt erop dat lozingspunt 1 op minder dan 50 meter van een oppervlaktewater gesitueerd is waardoor deze voorwaarde niet nageleefd kan worden.*
 - c. In het aanvraagdossier staat vermeld dat enkel gedurende een eventuele overgangperiode het bedrijfsafvalwater opgevangen wordt in een buffertank en afgevoerd naar een externe zuiveringsinstallatie. Indien dit bedrijfsafvalwater na de overgangperiode via de nieuw voorziene riolering afgevoerd wordt naar een RWZI is hiervoor rubriek 3.4 van toepassing. *Deze rubriek dient vergund te worden alvorens de lozing op riolering van start gaat.*
 - d. 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. Mogelijks is de rubriek 42.2 voor scheepswerven van toepassing. *Scheepswerfactiviteiten worden niet aangevraagd in de vergunning en kunnen dus ook niet geëxploiteerd worden.*

- e. Op plan 3a.a staat er ter hoogte van de schrijnwerkerij een verfloek ingetekend. Verdere informatie is niet terug te vinden in het dossier waardoor niet kan uitgesloten worden of rubriek 4.3 van toepassing is. *Doordat rubriek 4.3 niet werd aangevraagd, wordt verondersteld dat de activiteiten voor het aanbrengen van verven niet ingedeeld zijn.*
- f. Het aanvraagdossier bevat weinig tot geen informatie over wat er zal gebeuren met bedrijfsafvalstoffen afkomstig van het hout- en metaalatelier. *Verwerking van afvalstoffen dient te gebeuren volgens de bepalingen in het VLAREMA.*
- g. 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? Opslag van ammoniak wordt niet aangevraagd in de vergunning en kan dan ook niet aanwezig zijn in indelingsplichtige hoeveelheden.*
- h. 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. *Bij het in gebruik nemen van de mazouttanks en de transformatoren dienen de algemene en sectorale voorwaarden van het Vlarema nageleefd te worden.*
- i. 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. *Deze zinsnede heeft te maken met het flexibel invulbare karakter dat de site heeft en de onduidelijkheid van de exacte activiteiten die in de toekomst zullen plaatsvinden op de site. Het spreekt voor zich dat alle algemene en sectorale voorwaarden dienen nageleefd te worden. Indien noodzakelijk dient de vergunning geactualiseerd te worden naar de werkelijk uitgevoerde activiteiten in de verschillende zones.*
- j. Het is niet duidelijk welke samenstelling het bedrijfsafvalwater zal hebben. Zal het gevaarlijke stoffen bevatten? *Indien het noodzakelijk is dat gevaarlijke stoffen geloosd worden, zal hiervoor een aanpassing van de vergunning dienen te gebeuren.*
- k. 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?
- l. 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 habitatrictlijngebied. *De kwaliteit van het geloosde afvalwater dient gemonitord te worden. Het lozen van huishoudelijk afvalwater op de infiltratiebekkens is overigens niet toegelaten zolang rubriek 52 niet werd vergund.*
- m. Is de capaciteit van de hemelwaterputten van 145 m³ wel voldoende voor sanitaire toepassingen aan 3436 m³/jaar? Is er gekeken naar andere hergebruikmogelijkheden dan sanitair en buitenkraantjes? *Er werd een advies gevraagd aan Aquafin en zij brachten een*

voorwaardelijk gunstig advies uit waardoor kan aangenomen worden dat dit aspect voldoende werd onderzocht.

- n. 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.
- o. 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.*

Door rekening te houden met de opmerkingen van de POVC en het oplijsten van verschillende na te leven bijzondere voorwaarden, kan verwacht worden dat de hinder ten gevolge van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen en activiteiten binnen de grenzen van de Vlarem-regelgeving zal vallen.

De vergunningverlenende overheid is verplicht om een advies in te winnen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed als de vergunningsaanvraag betrekking heeft op ingedeelde inrichtingen of activiteiten in of aan: een beschermde archeologische site, een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een beschermd stads- of dorpsgezicht (decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed artikel 6.4.4§3). Het Agentschap Onroerend Erfgoed gaf een gunstig advies op voorliggende aanvraag.

Advies aan het college

Advies over de stedenbouwkundige handelingen

Aan het college wordt voorgesteld om voor de stedenbouwkundige handelingen de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Geadviseerde 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 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. 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.

Advies over de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Mits voldaan wordt aan de algemene, sectorale en bijzondere vergunningsvoorwaarden, kan deze aanvraag in overeenstemming zijn met de VLAREM wetgeving. Vanuit milieutechnisch oogpunt wordt voorwaardelijk positief advies gegeven de vergunning te verlenen. Gezien de Maritieme campus fungeert als een campus waar vooral aan R&D wordt gedaan, dient bewaakt te worden dat de op de site aanwezige ingedeelde inrichtingen en activiteiten zich beperken tot een laboschaal waar aan ontwikkeling wordt gedaan. De aanwezigheid van het publiek mag niet in gevaar worden gebracht door een semi-industriële grootte-orde aan hoeveelheden van gevaarlijke producten.

Geadviseerde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Geadviseerd 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
12.1.1.1°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 drijfkracht 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 drijfkracht 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 drijfkracht 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 drijfkracht 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)

Geadviseerde 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.	Geluidsemissies 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 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 geluidsbeperkende 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 Vlare II voor motoren met inwendige verbranding, parameters waarvoor ook een algemene emissiegrenswaarde van toepassing is, aromatische koolwaterstoffen, aldehyden, stof, SO ₂ . 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 Scheldedijk 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 geluidsemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door: <ul style="list-style-type: none"> - 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).

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college sluit zich integraal aan bij:

- de bespreking van de ingediende bezwaren zoals geformuleerd in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt deze beoordeling tot zijn eigen standpunt;
- het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.

Artikel 2

Het college beslist de aanvraag tot omgevingsvergunning goed te keuren en aan de aanvrager de vergunning af te leveren, die afhankelijk is van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden

de 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 inbandig 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.	Geluidsemissies 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

	<p>vastgelegd en worden eventueel bijkomende geluidsbeperkende 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).</p>
7.	<p>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 toezichhoudende diensten.</p>
8.	<p>Alvorens het bedrijfsafvalwater geloosd wordt op riolering naar een RWZI, dient een vergunning bekomen te worden voor rubriek 3.4.</p>
9.	<p>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.</p>
10.	<p>Bij de heraanleg van de trapconstructie ter hoogte van de Scheldedijk moet de werfzone beperkt blijven tot de hoogstnoodzakelijke zone.</p>
11.	<p>Tijdens de aanlegwerken dient lichtverstrooiing naar de Hobokense Polder voorkomen te worden door gericht licht te gebruiken, dat enkel de werfzone verlicht.</p>
12.	<p>De emissies die leiden tot verzurende en vermestende deposities zijn maximaal te vermijden door het toepassen van de best beschikbare technieken.</p>
13.	<p>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.</p>
14.	<p>Tijdens het broedseizoen worden de geluidemissies, ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperkt door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>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.</p>
16.	<p>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.</p>
17.	<p>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.</p>

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).

Artikel 3

Het college beslist de plannen waarvan een overzicht als bijlage bij dit besluit is gevoegd, goed te keuren.

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 drijfkracht 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 drijfkracht 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)

Artikel 4

Het college beslist dat de omgevingsvergunning geldig is voor onbepaalde duur.

Artikel 5

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. OMV2021098517_advies_CBS_ANB.pdf
2. OMV2021098517_advies_CBS_Aquafin.pdf
3. OMV2021098517_advies_CBS_brandweer_G.00613.A2.0011_signed.pdf
4. OMV2021098517_advies_CBS_MER.pdf
5. OMV2021098517_advies_CBS_OVAM.pdf
6. OMV2021098517_advies_CBS_POVC.pdf
7. OMV2021098517_advies_CBS_Proximus.pdf
8. OMV2021098517_advies_CBS_VMM_lucht.pdf
9. OMV2021098517_advies_POVC_ANB_1.pdf
- 10.OMV2021098517_advies_POVC_ANB_2.pdf
- 11.OMV2021098517_advies_POVC_AOE.pdf
- 12.OMV2021098517_advies_POVC_ASTRID.pdf
- 13.OMV2021098517_advies_POVC_VMM_lucht.pdf
- 14.OMV2021098517_advies_POVC_VMM_watertoets.pdf
- 15.OMV2021098517_collegepunt_CBS_MER.pdf
- 16.OMV2021098517_algem_vrwrden_form_vergunning.pdf
- 17.OMV2021098517_beroepsmogelijkheden_verval.pdf
- 18.OMV2021098517_plannenoverzicht.pdf

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

aves.ant.anb@vlaanderen.be

Kenmerk vergunningverlenende overheid

2021098517 – projectversie 3

Vragen naar

aves.ant.anb@vlaanderen.be

Ons kenmerk

21-213746

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT:

Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

Maritime Campus Antwerpen MCA

Datum van ontvangst

17-09-2021

Aanvrager(s)

Naam Real Estate and Leasing Company NV

Situering totale aanvraag

ANTWERPEN 37 AFD/HOBOKEN 2 AFD, Sectie A, nr(s) 0138/00A002

ANTWERPEN 9 AFD, Sectie I, nr(s) 2927/00N000, 2934/00A000

Ruimtelijke bestemming

Industriegebieden

Beschermingsstatus

Grenzend aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langs de Schelde

Grenzend aan het erkend natuurreservaat E-150 Hobokense Polder

Deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrichtlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:
Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets).

Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Art. 4.3.4., §4, 3° en Art. 4.3.8., §3 decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Artikel 2, § 4 besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

1. Bespreking ontwerptekst project-MER (discipline biodiversiteit)

Bespreking ontwerptekst (discipline biodiversiteit)

Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningcommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2).

Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3.

Er werd een nieuwe versie van de ontwerptekst toegevoegd in het omgevingsloket "11.1 Project MER 20210916.pdf" en "11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf".

Op basis van deze nieuwe versie komt het Agentschap voor Natuur en Bos, voor wat betreft de discipline biodiversiteit, tot volgende conclusies:

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. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de conclusies in de discipline biodiversiteit.

Bespreking passende beoordeling

In de passende beoordeling zijn volgende effecten behandeld: ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring, verstoring door licht. Mits nemen van milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen¹ om verstoring door geluid en verstoring door licht te beperken blijkt dat er geen significante negatieve effecten worden verwacht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

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.

Bespreking verscherpte natuurtoets

In de verscherpte natuurtoets zijn volgende effecten behandeld: versnippering, wijziging (grond)waterstand, verontreiniging, wijziging van hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring en verstoring door licht.

Op basis van de verscherpte natuurtoets stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat mits het nemen van milderende maatregelen en toepassen van aanbevelingen² (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%³ 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"⁴. De verdere evaluatie van keuze en toepassing van BBT's is te beoordelen door de betrokken adviesinstantie Departement Omgeving, i.c. AGOP-milieu.

Conclusie ontwerptekst project-MER

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies op de ontwerptekst

¹ Zoals beschreven in punt 10.8.10.5 Milderende maatregelen passende beoordeling

² Zoals beschreven in punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets

³ Een oppervlakte van ca. 1,35 habitat 3140 ondergaat een bijdrage tussen de 2,6% en 1,1% van de KDW

⁴ katalytische denox installatie (SCR : selectieve katalytische reductie met injectie) bij langeduurtesten van de testmotoren

2. Bespreking aanvraag

Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2).

Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3.

In het loket zijn volgende aanvullingen opgenomen: de documenten “11.1 Project MER 20210916.pdf”, “11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf”, “Milderende maatregelen overzicht_20210916.pdf” alsook rechtstreeks in het loket beschrijvingen onder het punt “effect luchtkwaliteit” en “effect biodiversiteit”. Dit maakt dat de aanbevolen en milderende maatregelen voldoende eenduidig vertaald zijn in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

Met betrekking tot de impact op de Europese natuurwaarden stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones in Vlaanderen mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁵.

Met betrekking tot de impact op het Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN) stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁶.

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 verlichting⁷. 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-MER⁸ 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.

3. Eindconclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een afradend ongunstig advies.

Hoogachtend,

Jeroen Nachtergaele
Entiteitshoofd Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies

Cc: cel MER en POVC

⁵ Zoals beschreven in punt 10.8.10.5 Milderende maatregelen passende beoordeling in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

⁶ Zoals beschreven in punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

⁷ De haalbaarheid en opvolgbaarheid zijn voor wat betreft geluidsemissies en lichtemissies door de vergunningverlener verder kritisch te evalueren.

⁸ p.33 in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

Rapport **Hydraulisch en technisch advies** Stad Antwerpen

Maritieme Campus Benzineweg 11

Verkavelaar/bouwheer:

Reslea NV
De Gerlachekaai 20
2000 Antwerpen

Studiebureau/Architect:

Tractebel Engineering SA
Ilgatlaan 23
3500 Hasselt
011288600
engineering-
be@tractebel.engie.com

Contact adviesinstantie:

advies@aquafin.be



water-link

in samenwerking met



Aquafin

1 Situering project

In het kader van de aansluiting van een gebouw, gelegen aan de Benzineweg 11 te Antwerpen, geeft Aquafin een hydraulisch advies. We evalueren hierbij of het dossier voldoet aan de geldende richtlijnen betreffende de aansluiting van afval- en hemelwater.

Het project betreft de aansluiting van de nieuwbouw van een Maritieme Campus.

Het project omvat de aanleg of heraanleg van verharde grondoppervlakken.

De projectzone is gelegen in infiltratiegevoelig gebied, in niet overstromingsgevoelig gebied en niet in een beschermingszone type I of type II van drinkwaterwingebied.

Het project is volgens het zoneringsplan gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster).



Ter hoogte van het project is in de bestaande situatie geen riolering aanwezig. In het project Blue Gate wordt een gescheiden riolering aangelegd waarop aangesloten zal kunnen worden.

2 Motivatie van het advies

2.1 Evaluatie aansluiting afvalwater

Voor de evaluatie van de afvalwateraansluiting werd nagegaan of er een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater voorzien is, of de richtlijnen inzake de septische put worden nageleefd en of de diameter van de huisaansluiting aan de technische eisen voldoet.

2.1.1 Gescheiden afvoer voor afvalwater en hemelwater

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 R&D-hallen 5, 6 en 7 zullen niet aansluiten op de riolering maar voorzien worden van IBA's.

2.1.2 Septische put

De septische put werd correct gedimensioneerd.

2.1.3 Afmetingen huisaansluiting

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.

2.2 Evaluatie aansluiting hemelwater

De evaluatie van de hemelwateraansluiting houdt in dat we nagaan of er is voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) en of de diameter van de hemelwateraansluiting voldoet aan de geldende richtlijnen.

De hemelwaterafvoer dient te worden aangesloten op de bestaande gracht/waterloop langsheen het perceel.

2.2.1 Toetsing aan de GSV

Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater versie 1 januari 2014. Voor de afvoer van hemelwater moet de voorkeur gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

- Opvang voor hergebruik (hemelwaterput) en/of de aanleg van een groendak
- Infiltratie op eigen terrein
- Buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of gracht
- Buffering met lozing in de hemelwaterafvoer (RWA) in de straat
- Buffering met lozing in de gemengde riolering in de straat

Slechts de overloop van een regenwaterput en/of infiltratiesysteem of overloop van een bufferbekken mag het perceel verlaten naar een afvoerweg.

In het dossier worden volgende verhardingen aangesloten op een hemelwaterafvoer:

- Verharde oppervlakte van overdekte constructies (excl. groendak): 19164 m²
- Verharde grondoppervlakte: 11024 m²

Het dossier valt binnen het toepassingsgebied van de GSV en dient dus aan de voorschriften te voldoen.

2.2.2 Hemelwaterput

Het dossier voorziet een hemelwaterput met een volume van 145.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletspoeling en buitenkraan.

Er wordt een hemelwaterput (incl. hergebruik) voorzien, die groter is dan 10 000 liter. Het hergebruik wordt toegelicht. Er wordt geen dakoppervlak in mindering gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

2.2.3 Infiltratievoorziening

Het dossier voorziet een infiltratievoorziening met een volume van 1.405.000 liter.

De infiltratieoppervlakte van de voorziening bedraagt 2433 m².

De voorziene infiltratievoorziening voldoet aan de GSV. Er is voor dit dossier gerekend met het opgelegde buffervolume voor Blue Gate, namelijk 465 m³/ha.

2.2.4 Afmetingen huisaansluiting

De diameter van de hemelwateraansluiting moet minimaal 125 mm en maximaal 200 mm bedragen.

3 Conclusie van het advies

Het dossier kan aanvaard worden.

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.

Verder dient er voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rioollijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten bij nieuwbouw.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Het afvalwater dient te worden aangesloten op een geplande leiding/inspectieput. In tussentijd volstaat het om een septische put te voorzien die wordt aangesloten op de bestaande afwateringsvoorziening..
- Het regenwater dient te worden aangesloten op de bestaande gracht/waterloop langsheen het perceel.
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad).



Brandpreventieverslag

referentie: BW/KVLO/2021/G.00613.A2.0011

Datum: 14.10.2021

Dossierbehandelaar: ing. Koen Van Looveren
preventie@bza.be | 03 338 89 50

A Aanvrager

Omgevingsvergunning Provincie - Leefmilieu
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen 7
milieuadvies@provincieantwerpen.be

B Geografische situering

REAL ESTATE AND LEASING COMPANY
PETROLEUMKAAI 24
2020 Antwerpen 2

C Doel en kader

Aanvraag omgevingsvergunning SH + IIOA	2021098517
Projectinhoud	Versie 3
Aanvraagdatum	14.07.2021
Omschrijving	Het bouwen en exploiteren van Maritieme Campus Antwerpen. (MCA)

D Eindconclusie

GUNSTIG brandpreventieverslag
mits naleving van de bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden in hoofdstukken F en G.

E Beschrijving gebouw/project

Aard:	Hoog gebouw (-1 t.e.m. +9), Industriële gebouwen
Bestemming:	R&D campus – R&D loodsen – R&D buitenruimtes – Publiek toegankelijke site
Bereikbaarheid:	Via openbare weg en brandwegen op het terrein.
Specifieke risico's:	R&D activiteiten (invulling nog niet bekend) – opslag/gebruik waterstof

Indeling gebouw/beschrijving project:

De te ontwikkelen MCA site bevat verschillende gebouwen. Voorliggende aanvraag betreft de eerste fase.

Volgende delen zijn aanwezig:

- nieuw hoofdgebouw voor R&D faciliteiten en bedrijfsruimte gericht op de maritieme sector incl. ondergrondse parkeergarage: hoog gebouw
- R&D hall in hoofdgebouw – klasse C
- buitenruimtes voor R&D
- R&D hall 5, 6 en 7: industrieel gebouw – klasse B
- parkeergebouw: middelhoog gebouw
- vernieuwing bestaand ponton en brug

Het volledige hoofdgebouw (incl. R&D hal tussen as16/20) en de ondergrondse parkeergarage worden voorzien van een aan risico aangepaste automatische blusinstallatie.

Er is geen nachtbezetting aanwezig.

Er wordt een brandveiligheidsconcept (opgesteld door Tractebel) met referentie P.014938 (Revisie 4 dd. 8/10/2020) toegevoegd aan de aanvraag.

De brandpreventie - bijlage bouwvergunning van 18/09/2021 werd toegevoegd door architect ABV+ architecten. Digitale plannen zijn ontvangen via het omgevingsloket.

Deze aanvraag omgevingsvergunning omvat ook één of meerdere Ingedeelde Inrichtingen Of Activiteiten (IIOA)

Aard van Activiteit: opslag waterstof, bewerking en opslag kunststoffen, staalateliers,...

Vlarem rubrieknummers: zie met referentie 'RUBRIEKENTABEL 16 september 2021 143911.pdf' toegevoegd aan de aanvraag

F Motivatie

F.1 Regelgeving, normen en richtlijnen

Er dient bij de bouw en/of exploitatie onder andere rekening gehouden met volgende inzake brandbeveiliging van toepassing zijnde regelgeving, normen en richtlijnen:

F.1.1 Koninklijk Besluit van 7 juli 1994

Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012 en 7 dec 2016) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontplofing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen: bijlage 1 (terminologie), bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen), bijlage 4/1 (hoge gebouwen), bijlage 5/1 (reactie bij brand), bijlage 6 (industriële gebouwen) en bijlage 7 (gemeenschappelijke bepalingen).

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer onder andere volgende bemerkingen:

Bijlage 1 (terminologie)

1.13 Open parkeergebouw: een parkeergebouw waarvan elk niveau over 2 tegenovergestelde gevels beschikt die aan volgende voorwaarden voldoen:

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

Opmerking

Parkeergebouw: brandweer merkt op dat er voldaan dient te worden aan bovenstaande voorwaarden om het parkeergebouw als open parkeergebouw te kunnen beschouwen.

Opmerking

Brandweer merkt op dat het parkeergebouw niet als tijdelijk gebouw beschouwd kan worden. Het parkeergebouw dient integraal te voldoen aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 (gewijzigd bij KB van 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009, 12 juli 2012 en 7 dec 2016) tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen alsook aan de voorwaarden opgenomen in de richtlijn 'Parkeergebouwen - Ontwerp tot wijziging van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 - 1632N R3' (identiek aan 'Parkeergebouwen – Richtlijnen Netwerk Brandweer').

1.19 Looplijn: de looplijn wordt conventioneel als volgt bepaald:

- bij steektrappen en scheluwe trappen, ongeacht hun breedte, ligt de looplijn in het midden van de trap;
- bij spiltrappen, draaitrappen en spilsteektrappen breder dan 0,75 m, ligt de looplijn op minstens 0,4 m en hoogstens 0,6 m van de binnenkant van de leuningzone of van de spil, en op minstens 0,35 m van de buitenranden van de treden;
- bij spiltrappen, draaitrappen en spilsteektrappen smaller dan 0,75 m ligt de looplijn in het midden.

Opmerking

De locatie van de looplijn dient bepaald te worden conform bovenstaande voorwaarden.

1.14 Industriegebouw: een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat omwille van zijn constructie en inrichting bestemd is voor doeleinden van bedrijfsmatige bewerking of opslag van materialen of goederen, het bedrijfsmatig telen of opslaan van gewassen of het bedrijfsmatig houden van dieren.

Opmerking

De aanvrager heeft het hoofdgebouw aangevraagd als hoog gebouw (bijlage 4/1 – kb basisnormen) met uitzondering van de R&D ruimte gelegen tussen as 16 en as 20. Dit gedeelte wordt als industrieel compartiment (bijlage 6 – kb basisnormen) beschouwd.

De R&D ruimtes in het hoofdgebouw worden casco ingetekend. Op basis van de informatie opgenomen in de aanvraag is het voor de brandweer niet mogelijk om te oordelen over het al dan niet industriële karakter van de activiteiten die in desbetreffende R&D ruimtes zullen uitgevoerd worden.

Brandweer merkt op dat activiteiten zoals productie- en opslagactiviteiten niet onder het toepassingsgebied vallen van bijlage 4/1, echter wel onder het toepassingsgebied van bijlage 6.

Voorliggend brandweeraadvies gaat er vanuit dat de R&D ruimtes in het hoofdgebouw (met uitzondering van de R&D ruimte tussen as 16 en as 20 gezien deze als bijlage 6 wordt beschouwd) niet bestemd zijn voor doeleinden van bedrijfsmatige bewerking of opslag van materialen of goederen, het bedrijfsmatig telen of opslaan van gewassen of het bedrijfsmatig houden van dieren. Brandweer verwijst aanvullend naar het document 'De klassering van industriegebouwen Toelichtingen bijlage 6: Brandpreventievoorschriften voor industriegebouwen' van BeSafe voor meer toelichting hieromtrent. En er bijgevolg enkel niet-industriële functies voorzien kunnen worden in de R&D ruimtes in het hoofdgebouw (met uitzondering van de R&D ruimte tussen as 16 en as 20 gezien deze als bijlage 6 wordt beschouwd). Indien hieraan niet voldaan kan worden, dient de aanvrager een afwijking aan te vragen (en te bekomen) aan FOD Binnenlandse Zaken.

Bijlage 3/1 (middelhoge gebouwen - MG)**3.2 Structurele elementen.**

De structurele elementen beschikken over een brandweerstand zoals weergegeven in tabel 3.1, waarin Ei het laagst gelegen evacuatie niveau voorstelt:

	Structurele elementen
Boven Ei	R60
Onder Ei met inbegrip van de vloer van Ei	R120

Tabel 3.1 – Brandweerstand van structurele elementen

Opmerking

Parkeergebouw: de structurele elementen van het open parkeergebouw dienen minimaal te voldoen aan R60. De vloerplaten en de hellingen dienen minimaal te voldoen aan REI 60.

4.2.2.3

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding tussen de evacuatie- weg en het trappenhuis verzekerd door een zelfsluitende deur met EI₁30 die toegang geeft tot een overloop in het trappenhuis. (...)

Opmerking

Parkeergebouw: de deuren van de trappenhuisen dienen EI₁30 zelfsluitend voorzien te worden.

Bijlage 4/1 (hoge gebouwen - HG)**1.1**

Het gebouw is voortdurend bereikbaar voor autovoertuigen.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende kenmerken vertoont:
 - minimale vrije breedte: 4 m; zij bedraagt 8 m indien de toegangsweg doodloopt;
 - minimale draaicirkel met straal 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
 - minimale vrije hoogte: 4 m;
 - maximale helling: 6 %;
 - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.
 - voor kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar de NBN B 03-101;
 - mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 t te dragen.
- de afstand vanaf de rand van de weg tot aan het vlak van de gevel bedraagt tussen 4 m en 10 m.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden en de voorwaarden van de hoogbouwnota van Brandweer Zone Antwerpen (zie verder in dit verslag).

Opmerking

Algemeen: de inplanting van bomen, struiken, beplanting, ... mag geen negatieve impact hebben op de bruikbaarheid/berijdbaarheid van brandwegen, opstelplaatsen.

Opmerking

Er worden brandwegen opgetekend die deels op verharde zone liggen en deels op groenzones. Brandweer vraagt om dit concept niet toe passen omdat het op deze manier bij een interventie onvoldoende duidelijk is welke delen van de wegenis al dan niet berijdbaar zijn met de voertuigen van de brandweer.

1.2 Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere dergelijke toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de actie van de brandweer in het gedrang komen.

Indien de beglaasde gevels van het gebouw uitgeven boven bouwdelen die al dan niet deel uitmaken van dit gebouw, dan moeten:

1. hetzij de daken van de bouwdelen voldoen aan volgende voorwaarden:

Horizontale afstand vanaf de gevels, a	Vereiste voor brandweerstand
$a < 1 \text{ m}$	EI 120
$1 \text{ m} < a < 5 \text{ m}$	E 120

Als in het dak over een afstand van 5 meter lichtkoepels, luchtverversers, rookuitlaten en openingen voorkomen die niet de vereiste brandweerstand hebben, dan moeten die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- ofwel zijn zij afgeschermd van de openingen in de gevels door een bouwelement dat voldoet aan volgende voorwaarden (plaat 4.1):

Horizontale afstand van af de gevels, a	Vereiste voor brandweerstand
$a < 1 \text{ m}$	EI 120
$1 \text{ m} < a < 5 \text{ m}$	E 120

- ofwel is de totale oppervlakte van de openingen in het dak niet groter dan 100 cm^2 ;

2. hetzij de gevels van het gebouw voldoen aan volgende voorwaarden:

Hoogte gemeten vanop het dak, b	Vereiste voor brandweerstand
$b < 3 \text{ m}$	EI 120 _(i--o)
$3 \text{ m} < b < 8 \text{ m}$	E 120 _(i--o)

Als in de gevel over een hoogte van 8 meter vensters, luchtverversers, rookuitlaten en openingen voorkomen die niet de vereiste brandweerstand hebben, dan moeten die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- ofwel zijn zij afgeschermd van de openingen in het dak door een bouwelement dat voldoet aan volgende voorwaarden (plaat 4.1):

Horizontale afstand vanaf de gevels, a	Vereiste voor brandweerstand
$a < 1 \text{ m}$	EI 120
$1 \text{ m} < a < 5 \text{ m}$	E 120

- ofwel is de totale oppervlakte van de openingen in de gevel niet groter dan 100 cm²;

Opmerking

Brandweer merkt op dat er voldaan dient te worden aan bovenstaande voorwaarden.

1.4

Ten minste één van de lange gevels moet langs een weg lopen die toegankelijk is voor de voertuigen van de brandweer en indien de lange gevel geen hoofdingang bevat, dan moet de weg bovendien langs een gevel waarin wel zulke ingang zit, lopen.

De afstand van de rand van deze weg tot aan het vlak van de gevel dient tussen 4 m en 10 m te bedragen.

De af te leggen afstand vanaf de hierboven bepaalde wegen tot aan de liften met een inrichting voor prioritaire oproep (zie 6.1.2), mag niet meer dan 30 m bedragen.

Indien een sokkel één of meer gebouwen draagt, is één van de volgende twee bepalingen van toepassing:

- het platform van de sokkel is toegankelijk voor de voertuigen van de brandweer, met inachtneming van de voorschriften van 1.1 maar met uitzondering van de helling van de oprit die 12 % mag bedragen;
- ten minste één van de gevels van elk gebouw is toegankelijk via een weg voor gewoon verkeer in open lucht of in een tunnel die om de 25 m een openluchtsegment bevat van ten minste 15 m x 7 m

Opmerking

De route tot de hoofdingang(en) dient toegankelijk te zijn voor de voertuigen van de brandweer gezien de grote afstand tussen de brandweg en de hoofdingangen. Een beperkte toegang voor personen en eventueel licht materiaal is niet voldoende. Ter hoogte van de hoofdingang(en) dient er een bovengrondse hydrant BH100 voorzien te worden. De afmetingen en belastbaarheid van de brandweg(en) en opstelplaats(en) aan de hoofdingang(en) dient te voldoen aan de vereisten van de basisnormen.

Op het gelijkvloers komen meerdere bouwvolumes toe. Brandweer beschouwt de toegang tot deze bouwvolumes als hoofdingangen gezien van hieruit een interventie gestart moet kunnen worden. I.f.v. bovenvermelde vereisten dient de toegang tot de bouwvolumes toegankelijk te zijn met de voertuigen van de brandweer.

De volledige 'sokkel' dient berijdbaar te zijn met de voertuigen van de brandweer rekening houdend met de draaistralen. De overgang van de 'sokkel' naar de omliggende wegen dient toe te laten dat brandweerwagens 'de sokkel' kunnen oprijden. Hiervoor dienen eventueel hellingen toegepast te worden. Het is immers niet mogelijk om met een brandweervoertuig over een rechte boordsteen te rijden.

De invulling van de 'sokkel' mag de toegankelijkheid van de brandweer niet in het gedrang brengen.

De af te leggen afstand van de wegen en opstelplaatsen voor de brandweer tot een lift voor prioritaire oproep mag maximaal 30m bedragen.

2.1

Het gebouw is verdeeld in compartimenten waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m², met uitzondering van de parkeergebouwen (zie 5.2).

De oppervlakte van een compartiment mag groter zijn dan 2 500 m², indien het uitgerust is met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie.

De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder een compartiment respectievelijk groter mag zijn dan 2 500 m² zonder dat een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie moet voorzien worden.

De hoogte van een compartiment stemt overeen met de hoogte van één bouwlaag.

De volgende uitzonderingen zijn nochtans toegestaan :

- a) het parkeergebouw met bouwlagen (zie 5.2);
- b) een compartiment mag gevormd worden door twee boven elkaar geplaatste bouwlagen met binnenverbindingstrappen - duplex - indien de gecumuleerde oppervlakte van die bouwlagen niet groter is dan 2500 m. Voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw is ingediend voor 1 april 2017, ingeval de duplex zich op de hoogste twee bouwlagen van het gebouw bevindt, mag de oppervlakte van het compartiment 2500 m² per bouwlaag bedragen;

b/1) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over drie boven elkaar gelegen bouwlagen met een binnenverbindingstrap (triplex), voor zover de som van hun gecumuleerde oppervlakte de 300 m² niet overschrijdt, en dat dit compartiment is uitgerust met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's;

c) voor de gebouwen waarvoor de aanvraag voor de bouw is ingediend voor 1 april 2017, mogen de benedenverdieping en de eerste verdieping (of tussenverdieping) eveneens één compartiment vormen, op voorwaarde dat het totaal volume niet groter is dan 25000 m³;

d) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene boven elkaar geplaatste bouwlagen, indien dit compartiment slechts technische lokalen omvat (zie 5.1.1).

e) de hoogte van een compartiment mag zich uitstrekken over verscheidene bouwlagen (atrium) op voorwaarde:

- dat dit compartiment is uitgerust met een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie. De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaronder uitzonderingen mogelijk zijn op de verplichte plaatsing van een automatische blusinstallatie en een rook- en warmteafvoerinstallatie;

- en dat de evacuatiemogelijkheden van het gebouw dienen te voldoen aan de bepalingen van deze bijlage waarbij geen rekening mag gehouden worden met de evacuatie via het atrium.

De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de voorwaarden waaraan de automatische blusinstallatie en rook- en warmteafvoerinstallatie moet voldoen.

Niet in orde

Compartiment 206: volgens de plannen bedraagt de compartimentsgrootte 2.451m². Ruimte 210 (technische ruimte luchtbehandeling) en 211 (toiletten) evacueren via compartiment 206. Bijgevolg dient de oppervlakte van ruimte 210 en 211 meegerekend te worden in de oppervlakte van compartiment 206. De compartimentsoppervlakte wordt dan groter dan 2.500m². Dit is niet toegestaan. De aanvrager dient de oppervlakte van het compartiment te verminderen zodat de compartimentsoppervlakte kleiner is dan 2.500m².

Brandweer merkt op dat deze opmerking niet limitatief is. De aanvrager dient deze principeopmerking na te kijken in het volledige gebouw en neemt de nodige maatregelen indien hieraan niet voldaan wordt.

2.2 Evacuatie van de compartimenten.

2.2.1 Aantal uitgangen.

Elk compartiment heeft minimum:

- twee uitgangen;
- 2 + n uitgangen waarbij n het geheel getal is onmiddellijk groter dan het quotiënt van de deling van de maximale bezetting van het compartiment door 1000, indien de bezetting 500 of meer dan 500 personen bedraagt.

Het minimum aantal uitgangen kan door de brandweer verhoogd worden in functie van de bezetting en de configuratie van de lokalen.

Indien de bezetting 50 of meer dan 50 personen bedraagt, wordt het aantal uitgangen van bouwlagen en lokalen bepaald zoals voor de compartimenten.

Voor de twee ondergrondse bouwlagen onmiddellijk onder het evacuatie niveau volstaat één uitgang indien deze bouwlagen enkel lokalen bevatten zoals bergingen en indien de afstand vanuit ieder punt op elke bouwlaag tot het trappenhuis of tot de uitgang kleiner is dan 15 m.

In geval van een compartiment zich uitstrekkend over verscheidende bouwlagen (atrium) dienen de evacuatiemogelijkheden van het gebouw te voldoen aan de bepalingen van deze bijlage waarbij geen rekening mag gehouden worden met de evacuatie via het atrium.

Opmerking

Het aantal uitgangen van elk compartiment dient te voldoen aan bovenstaande voorwaarden. Elk compartiment heeft bijgevolg minimaal 2 uitgangen. Indien de bezetting van een lokaal 50 of meer dan 50 personen bedraagt, wordt het aantal uitgangen bepaald zoals voor de compartimenten. De evacuatie naar een naastgelegen compartiment wordt niet als conforme uitgang beschouwd.

2.2.2 De uitgangen

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment

Voor de compartimenten die niet op een evacuatie-niveau gelegen zijn, zijn de uitgangen met het evacuatie-niveau verbonden door middel van trappen binnen of buiten het gebouw gelegen (voor de horizontale afstanden zie 4.4).

Voor de ondergrondse bouwlagen mag een uitgang die voldoet aan de vereisten van een uitgang voor het evacuatie-niveau, de vereiste toegang tot een trappenhuis vervangen.

Voor het parkeergebouw: zie 5.2.

Op een evacuatie-niveau leidt iedere trap naar buiten, hetzij rechtstreeks, hetzij over een afzonderlijke evacuatiweg die beantwoordt aan de voorschriften van 4.4.2.

Niet in orde

Compartiment 200 (deel b duplex): door de vorm van het compartiment zijn de uitgangen niet gelijkmatig gespreid en niet in tegenovergestelde zones gelegen. Ter hoogte van het uiteinde van de gymzone / toilet-zone die aansluit met compartiment 307 en 203 dient een verbinding via een evacuatiweg gemaakt worden met het naastgelegen gemeenschappelijke trappenhuis.

3.2 Structurele elementen.

De structurele elementen hebben R 120.

Opmerking

Hoofdgebouw – ondergrondse parkeergarage:

In afwijking van het punt 3.2 van bijlage 3/1 hebben de structurele elementen van het parkeergebouw R 240 en de vloeren van de parkeerbouwlagen en van de hellingen hebben R 120. Deze eis vloeit voort uit de toepassing van de BVV richtlijn parkeergarages met referentie HR 1632 N R3 Parkings FINAL.

Opmerking

De structurele elementen van de overkapping boven de middenstraat dienen te voldoen aan R120.

3.4 Plafonds en verlaagde plafonds.

3.4.1 In de evacuatiwegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de collectieve keukens hebben de verlaagde plafonds EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) of EI 30 (b↔a) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of hebben een stabiliteit bij brand van een ½ h volgens NBN 713-020.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

3.5 Gevels**3.5.1 Enkelwandige gevels****3.5.1.1 Ter hoogte van de scheiding tussen compartimenten**

De stijlen van het gordijngevelskelet worden ter hoogte van elke bouwlaag aan het bouwskelet bevestigd. Met uitzondering van de gebouwen die uitgerust zijn met een automatische blusinstallatie, moeten deze bevestigingen R 60 zijn ten opzichte van een brand in een onderliggend en naastgelegen compartiment.

De aansluiting van de compartimentswanden met de gevel heeft minstens EI 60 of EI 60 (i>o).

Om het risico van een branduitbreiding langs de gevel tussen compartimenten in een verticaal of horizontaal vlak te beperken, moet voldaan zijn aan één van de volgende voorschriften :

(1) ofwel is de gevel ter hoogte van de aansluiting van de gevel met de compartimentswand (horizontaal of verticaal) voorzien van een brandwerend bouwelement.

De figuren van plaat 4.2 tonen de wijzen waarop dit bouwelement aangebracht is ten opzichte van een horizontale compartimentswand.

Het omvat :

- hetzij een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a", gelijk aan of groter dan 0,60 m en dat met de vloer verbonden is (plaat 4.2, figuur A en B);
- hetzij een element samengesteld :
 - uit een horizontaal overstek, die minstens E 60 heeft, met breedte "a" en met de vloer verbonden;
 - in de bovenliggende bouwlaag, uit een borstwering, die minstens E 60 ($o > i$) heeft, met hoogte "b";
 - in de onderliggende bouwlaag, uit een latei, die minstens E 60 ($i > o$) heeft, met hoogte "c".

De som van de afmetingen a, b, c en d (vloerdikte) is gelijk aan of groter dan 1 m; elk der afmetingen a, b of c kunnen eventueel nul zijn (plaat 4.2, figuur C tot L).

De figuren van plaat 4.3 tonen de wijzen waarop dit bouwelement aangebracht is ten opzichte van een verticale compartimentswand.

Het omvat :

- hetzij een element dat zich in het verlengde van de gevel bevindt en dat minstens E 60 ($i \leftrightarrow o$) heeft; de breedte van dit element ($b_1 + b_2 + a$) (plaat 4.3, figuur A en B) bedraagt ten minste 1 m; de delen van dit element die links en rechts van de hartlijn van de gemene muur gelegen zijn, zijn ten minste 0,50 m breed, indien het gaat om twee verschillende gebouwen ($a_1 = 0,50$ m en $a_2 = 0,50$ m);
- hetzij een verticaal overstek die zich bevindt in de hartlijn van de muur die de scheiding vormt tussen de twee gebouwen of compartimenten en die minstens E 60 ($o > i$) (plaat 4.3, figuur C) of E 60 ($i > o$) (plaat 4.3, figuur D) heeft; de lengte van dit element ($b_1 + b_2 + a$) bedraagt ten minste 1 m;
- hetzij een combinatie van de vorige elementen op zulke wijze dat de som van de lengtes ten minste 1 m bedraagt (plaat 4.3, figuur E).

(2) ofwel heeft de gevel minstens hetzij E 30 ($i \leftrightarrow o$) over de volledige hoogte van het gebouw (plaat 4.4, figuur A) hetzij E 60 ($i > o$) om de twee bouwlagen (plaat 4.4, figuur B).

(3) ofwel zijn de compartimenten gelegen langs de gevels uitgerust met een automatische sprinklerinstallatie volgens NBN EN 12845 (plaat 4.4, figuur C).

Opmerking

Het volledige hoofdgebouw wordt uitgerust met een automatische sprinklerinstallatie.

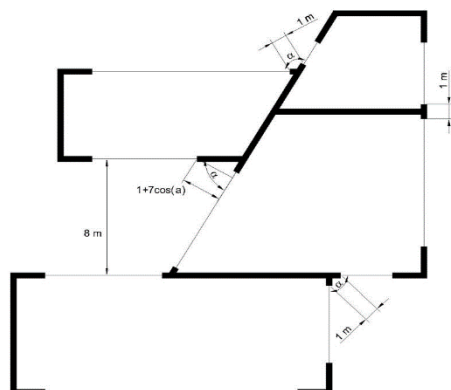
3.5.1.2 Tegenover elkaar staande gevels en gevels die een tweevlakshoek vormen

Als gevels behorende tot verschillende compartimenten tegenover elkaar staan of een inspringende tweevlakshoek vormen, dan bedraagt de afstand (in m) tussen de geveldelen die niet minstens E 60 of E 60 ($o \rightarrow i$) hebben, ten minste :

$$1 + 7 \cos \alpha \text{ voor } 0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$$

$$1 \text{ voor } 90^\circ < \alpha \leq 180^\circ$$

waarbij α de ingesloten hoek is (plaat 4.5).



PLAAT 4.5

Opmerking

De gevels van verschillende compartimenten vormen een hoek en/of staan over elkaar. Brandweer merkt op dat er voldaan dient te worden aan bovenstaande voorwaarden op horizontale vlamoverslag te voorkomen. Brandweer merkt op dat het voorzien van een automatische blusinstallatie niet als compenserende maatregel opgenomen is in punt 3.5.1.2. om hieraan niet moeten voldoen. Er dient bijgevolg voldaan te worden aan de voorwaarden van punt 3.5.1.2.

3.5.2 Dubbelwandige gevels.

Opmerking

Brandweer merkt op dat het op basis van de plannen niet met 100% zekerheid uit te maken is of er al dan niet dubbelwandige gevelconstructies toegepast worden. Indien er dubbelwandige gevels toegepast worden, dient er voldaan te worden aan de voorwaarden van bovenvermeld punt.

4.1 Compartimenten.

De wanden tussen de compartimenten hebben EI 120.

Voor de gevel- of buitenwanden geldt 3.5.

De verbinding tussen twee compartimenten is slechts toegestaan indien zij geschiedt via een sas dat de volgende kenmerken heeft :

1. het bevat zelfsluitende deuren met EI₁₃₀;
2. de wanden hebben EI 120;
3. de oppervlakte bedraagt minimum 2 m².

Het sas kan dienen als sas voor het trappenhuis maar niet als sas voor liften.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

4.2.2.2

De trappenhuisen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau en tot alle bovenliggende bouwlagen.

Indien het gebouw is uitgerust met een plat dak of een dak met lichte helling (zie 3.6), geeft elk trappenhuis dat de bouwlagen boven het evacuatie niveau bedient, toegang tot het dak, met uitzondering voor degene die gelegen zijn in de gedeelten van het gebouw welke niet meer dan 3 bouwlagen bevatten boven het evacuatie niveau.

Indien de toegangsdeur tot het dak doorgaans gesloten is, moet zij zowel aan de binnen- als aan de buitenkant een beglaasd kastje dragen dat de deursleutel bevat.

Opmerking

Elk trappenhuis dient toegang te geven tot een evacuatie niveau en alle bovenliggende bouwlagen.

4.2.2.5

De trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie-niveau bedienen.

Dit sluit niet uit dat het ene boven het andere mag liggen, mits volgende voorwaarden :

1. de wanden die ze scheiden hebben EI 120;
2. de toegang van ieder trappenhuis tot het evacuatie-niveau geschiedt overeenkomstig de vereisten van 4.2.2.3 met uitzondering van het geval bedoeld in 4.2.2.9 waar de toegang kan geschieden via een deur met EI₁₃₀.

Opmerking:

De keldertrappen en de trappenhuizen die de bovengrondse bouwlagen bedienen, dienen steeds onafhankelijk van elkaar voorzien te worden te conform bovenstaande voorwaarden.

4.2.2.6

Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m² en die uitmondt in de open lucht. Deze opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie-niveau.

Deze eis geldt niet voor trappenhuizen tussen evacuatie-niveau en ondergrondse bouwlagen.

Opmerking

Bovenaan elk binnentrappenhuis dient een verluchtingsopening geplaatst te worden conform bovenstaande voorwaarden.

4.2.3 Trappen.

4.2.3.1 Constructiebepalingen

De trappen hebben de volgende kenmerken :

1. evenals de overlopen hebben zij een stabiliteit bij brand van R 60 of zijn op dezelfde manier ontworpen als een betonplaat met R 60;
2. zij zijn voorzien van massieve stootborden;
3. zij zijn aan beide zijden, ook langsheen de overlopen, uitgerust met een leuning; voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is één leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
4. de aantrede van de treden is in elk punt ten minste 0,20 m;
5. de optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
6. hun helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
7. zij zijn van het rechte type.

4.2.3.2 Nuttige breedte van traparmen, overlopen en sassen.

De nuttige breedte is ten minste gelijk aan 0,80 m en bereikt ten minste de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1 – Terminologie.

De deurwaai mag de nuttige breedte van de overlopen niet beperken tot een waarde die kleiner is dan br.

De traparmen en de overlopen der trappenhuizen van één zelfde compartiment mogen in hun nuttige breedte niet meer dan één doorgangseenheid verschillen.

Bevat een compartiment lokalen met speciale bestemming dan wordt de theoretische nuttige trapbreedte op basis van hun aantal gebruikers slechts berekend over de hoogte tussen dit compartiment en het evacuatie-niveau.

4.4 Evacuatiewegen en vluchterrassen.

4.4.1 Algemene voorschriften

4.4.1.1 Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan :

- a) voor lokalen met uitsluitend dagbezetting :
 - 30 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;

- 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.
- b) voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting :
 - 20 m van de evacuatieweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - 60 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

De lengte van doodlopende evacuatiewegen mag niet meer dan 15 m bedragen.

De nuttige breedte van de evacuatiewegen, vluchtterrassen en van hun toegangs-, uitgangs- of doorgangsdeuren is groter dan of gelijk aan de vereiste nuttige breedte (zie bijlage 1 "Terminologie"). Zij bedraagt ten minste 0,80 m voor de evacuatiewegen en de deuren, en ten minste 0,60 m voor de vluchtterrassen.

Opmerking

De trappen dienen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

Opmerking

De evacuatieafstanden dienen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

Niet in orde

Hoofdgebouw – gelijkvloers – compartiment 000 (deel a): de maximale gewenste capaciteit bedraagt volgens de tabel op de plannen 420 personen. Volgens de tabel op de plannen zouden er 7 doorgangseenheid verspreid over 4 uitgangen aanwezig zijn.

Brandweer merkt op dat een deuropening met een vrije doorgangsbreedte van 113cm/119cm slechts in rekening gebracht kan worden voor 1 doorgangseenheid. Op basis hiervan zijn er in het desbetreffende compartiment 5 doorgangseenheden aanwezig en dient de capaciteit beperkt te worden tot 300 personen. De capaciteit kan verhoogd worden naar de gewenste 420 personen indien de aanwezige deuropeningen vergroot worden naar een vrije doorgangsbreedte van 120cm zodat deze in rekening gebracht kunnen worden voor 2 doorgangseenheden (2x 60cm).

Niet in orde

Hoofdgebouw: de vrije doorgangsbreedte van de sasdeuren voor de trappenhuizen bedraagt op meerdere locaties 119cm (bijvoorbeeld in compartiment 007 (deel b), compartiment 206,...). Brandweer merkt op dat een deuropening met een vrije doorgangsbreedte van 119cm slechts in rekening gebracht kan worden voor 1 doorgangseenheid. Dit heeft impact op de toegestane capaciteit.

Bijvoorbeeld: compartiment 206 heeft 5 uitgangen met een nuttige doorgangsbreedte (sasdeuren) van 119cm. Elke deur kan slechts in rekening gebracht worden voor 1 doorgangseenheid (1DE = 60 personen). Bijgevolg dient de capaciteit van compartiment 206 beperkt te worden tot 300 personen (5x60 personen) in plaats van de gewenste 480 personen.

Brandweer merkt aanvullend op dat bovenstaande opmerking niet limitatief is.

Niet in orde

Duplexcompartiment (o.a. 200,203,800,...): beide bouwlagen van de duplex hebben op zowel op de laagst gelegen bouwlaag als de hoogst gelegen bouwlaag in het ontwerp toegang tot de aanwezige trappenhuizen. In de bepaling van de toegestane evacuatiecapaciteit van de duplexverdieping wordt in het ontwerp de breedte van de trappen 2x in rekening gebracht. Dit is niet toegestaan. De trapbreedte van de trappenhuizen die toegang hebben tot de duplexverdiepingen dient gedimensioneerd te worden op basis van de totale capaciteit van de duplex (= som capaciteit laagst gelegen bouwlaag + capaciteit hoogst gelegen bouwlaag). Concreet betekent dit dat de capaciteit van een duplexcompartiment die op elke bouwlaag toegang heeft tot 2 trappenhuizen met een trapbreedte van 120cm elk beperkt dient te worden tot 2 x 96 personen= 192 personen.

Brandweer merkt aanvullend op dat bovenstaande opmerking niet limitatief is.

Opmerking

Een trap met een breedte van 130cm breed, kan in rekening gebracht worden voor 2 doorgangseenheden. Er dient rekening gehouden te worden met een reductiefactor van 1,25 gezien dalende evacuatie. Bijgevolg heeft een dalende trap van 130cm een capaciteit van 96 personen. Dit er vanuit gaande dat de deuren die toegang geven tot deze trap voldoende breedte hebben. Zie bovenstaande opmerkingen.

Algemene opmerking m.b.t. de bepaling van de evacuatiecapaciteiten:

De aanvrager dient bovenstaande principeopmerkingen na te kijken voor het volledige gebouw en dient de nodige maatregelen (vergroten vrije doorgangsbreedtes van uitgangen/deuren/sassen..., eventueel extra uitgangen te voorzien,...) te nemen om de gewenste evacuatiecapaciteiten te bekomen conform de voorwaarden van het KB Basisnormen of indien dit niet mogelijk is, dienen de maximale toegestane capaciteiten per compartiment verminderd te worden.

Opmerking

De meeste ruimtes (incl. de R&D) worden casco ingetekend zonder enige inrichting. De evacuatieafstanden worden in vogelvlucht opgetekend. Brandweer merkt op dat de bovenvermelde evacuatieafstanden ook gegarandeerd dienen te zijn rekening houdende met de effectieve invulling van de ruimtes. Gezien de afstanden in vogelvlucht op meerdere plaatsen de maximaal toegestane evacuatieafstanden nu reeds benaderen, dienen er mogelijk i.f.v. de effectieve invulling van de ruimtes (wanden, meubilair, opstellingen,...) en het opmeten van de evacuatieafstanden tot aan de deur van het trappenhuis (zie bovenstaande opmerking) bijkomende uitgangen,... voorzien te worden om te blijven voldoen aan de voorwaarden van punt 4.4.

De evacuatieafstanden dienen bepaald te worden tot aan de deur van het trappenhuis, niet tot aan de 1^e deur van de ingetekende evacuatieweg of sas.

4.4.1.2

De uitgangen leiden naar buiten of naar een ander compartiment.

De in open lucht af te leggen weg speelt geen rol bij het berekenen van deze afstanden.

De deuren op deze wegen mogen geen vergrendeling bezitten die de evacuatie kan belemmeren.

Opmerking

Indien de aanvrager een systeem voor toegangscontrole wenst toe te passen, dienen er de nodige maatregelen genomen te worden (bijv. groene drukknop naast de deuren om de deur te allen tijde te kunnen ontgrendelen) die ervoor zorgen dat de uitgangen te allen tijde bereikt en gebruikt kunnen worden en de veilige evacuatie nooit in gedrang komt.

4.3 Buitentrappenhuizen.

Buitentrappenhuizen beantwoorden aan de voorwaarden van 4.2.2.2.

De buitentrappenhuizen zijn door wanden omsloten; langs ten minste één zijde moet op elke bouwlaag de buitenlucht vrij kunnen toetreden.

Geen enkel punt van de trap mag op minder dan 1 m gelegen zijn van een gevelgedeelte dat geen EI 60 heeft.

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

De verbinding tussen het compartiment en een buitentrappenhuis gebeurt :

- hetzij via een deur EI1 30;
- hetzij via (een) vluchtterras(sen).

Eén trappenhuis mag vervangen worden door twee buitentrappen met rechte traparmen; deze trappen zijn verbonden door vluchtterrassen waarop gebeurlijke dwarsschotten geen moeilijke hindernissen mogen vormen.

Eén enkele buitentrapp volstaat bij de HG bedoeld in 4.2.2.9.

Deze buitentrappen hebben de volgende kenmerken :

1. breedte minimum 0,60 m;
2. hellingshoek niet groter dan 45°;
3. aantrede van de treden ten minste 0,10 m;
4. optrede der treden maximum 0,20 m;
5. bij iedere trap twee handgrepen.

Voor de verbinding tussen het evacuatie niveau en de onmiddellijk hoger gelegen bouwlaag mag een trap of gedeelte van trap aangewend worden die inschuifbaar of geled is.

Opmerking

Indien de buitentrap die naar het dakniveau leidt op minder dan 1m gelegen is van de buitengevel, dient desbetreffende buitengevel te voldoen aan EI60.

4.4.2 Op een evacuatie niveau.

De binnenwanden van elke evacuatieweg hebben EI 120.

De deuren van de lokalen die op deze weg uitgeven zijn zelfsluitend en hebben EI₁60.

Op zulk niveau geschiedt de toegang tot het trappenhuis overeenkomstig 4.2.2.3.

De evacuatieweg mag de ingangshal omvatten. Deze hal mag de toegang tot de liften en niet afgesloten ruimten omvatten bestemd voor het onthaal en bijbehorende diensten met uitzondering van drankgelegenheden of restauratieplaatsen.

Op een evacuatie niveau mogen geen uitstalramen van bouwdelen met een commerciële functie, die geen EI 120 hebben, uitgeven op de evacuatieweg die de uitgangen van andere bouwdelen verbindt met de openbare weg, met uitzondering van de laatste 3 m van deze evacuatieweg.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

Opmerking

Gelijkvloers: er worden in het concept ruime evacuatiewegen voorzien. Brandweer merkt op dat in de evacuatiewegen geen opstellingen, ed... geplaatst mogen worden met uitzondering van onthaalfuncties zoals bepaald in bovenstaande voorwaarden.

Niet in orde

Alle deuren die uitgeven op een evacuatieweg dienen EI₁60 zelfsluitend voorzien te worden. Op meerdere locaties zijn er EI₁30 deuren voorzien die uitgeven op een evacuatieweg. Dit dient aangepast te worden.

Niet in orde

Compartiment 007 (deel a): in de evacuatieweg worden automatische schuifdeuren voorzien die openen bij brand. In een evacuatieweg zijn conform bovenstaande voorwaarden geen automatische schuifdeuren toegestaan. Er dienen naast de automatische schuifdeuren draaideuren voorzien te worden. Indien de aanvrager dit niet wenst uit te voeren, dient hiervoor een afwijking aangevraagd te worden bij FOD Binnenlandse Zaken.

4.4.3 Op een bouwlaag die geen evacuatie niveau is.

In een compartiment gaat de verbinding tussen en naar de trappenhuisen via evacuatiewegen of over vluchtterrassen. Deze wegen mogen niet doorheen trappenhuisen noch doorheen hun sassen lopen.

De af te leggen weg tussen de trappenhuisoegangen is groter dan 10 m en kleiner dan 60 m.

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

Deze vereiste is niet van toepassing op de compartimenten met uitsluitend dagbezetting waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² op voorwaarde:

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

Opmerking

Tussen de trappenhuizen worden geen evacuatiewegen voorzien. Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

5.1.2. Stookafdelingen en bijhorigheden

De installaties voor opslag en drukreductie van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, liggen buiten het gebouw.

5.1.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter dan of gelijk aan 70 kW.

Hun opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B 61-001 +A1 : 1996.

De stookafdelingen en bijhorigheden liggen :

a) hetzij in een naburig gebouw dat op een horizontale afstand staat van ten minste 8 m waarbinnen geen enkel brandbaar element voorkomt, bedoeld in punt 1.4;

b) hetzij in het gebouw, maar dan onder de volgende voorwaarden :

- zij mogen zich niet in, noch onder het hoge gedeelte bevinden;
- stookafdelingen met gas lichter dan lucht mogen evenwel op het dak staan;
- hun verbindingen met de andere gedeelten van het gebouw geschieden via een sas van het type beschreven in punt 1.4; hun deuren draaien in de vluchtzin.

5.1.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in het lokaal groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW.

De stookafdeling is ingericht in een daartoe voorzien technisch lokaal (5.1.1).

De bepalingen van dit punt gelden niet voor de lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn.

Opmerking

Stookafdelingen/lokalen dienen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

5.1.4.2 Lokaal voor de opslag van huisvuil.

Het lokaal is toegankelijk:

a) ofwel via een sas met de volgende kenmerken:

1. zelfsluitende deuren EI_{1,30};
2. wanden EI 120;
3. minimale oppervlakte 2 m²;

b) ofwel door een zelfsluitende deur EI_{1,30} op voorwaarde dat het lokaal voor de opslag van het huisvuil is uitgerust met een automatische blusinstallatie.

Deze automatische blusinstallatie wordt verondersteld conform te zijn als zij beantwoordt aan de voorschriften van het punt 5.1.4.3.

Opmerking

De lokalen voor de opslag van afval dienen uitgerust te worden met een automatische blusinstallatie ofwel dient de toegang voorzien te worden via een sas conform bovenstaande voorwaarden.

5.1 Technische lokalen en ruimten.**5.1.1 Algemeen.**

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen vormt een compartiment. Dit compartiment kan over verscheidene opeenvolgende bouwlagen reiken.

Voor de technische lokalen gelden de voorschriften inzake de compartimenten mits volgende wijzigingen:

1. toegang tot twee uitgangen waarbij die leiden :

- hetzij naar een aanpalend compartiment via een sas volgens 4.2.2.3;
- hetzij naar een trappenhuis via een sas volgens 4.2.2.3;
- hetzij naar buiten, derwijze dat een evacuatieniveau bereikbaar is;

2. afwijkend van 4.4.1 mag geen enkel punt van het compartiment zich verder bevinden dan :

- 45 m van de weg die in het technische compartiment de twee uitgangen verbindt;
- 60 m van de dichtstbijzijnde uitgang;
- 100 m van de tweede uitgang;

Indien nochtans de oppervlakte van het technische compartiment niet groter is dan 1 000 m², volstaat één uitgang naar een trappenhuis, naar buiten of naar een ander compartiment.

In dit geval mag de af te leggen weg naar deze uitgang niet groter zijn dan 60 m;

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

Data/Elek lokalen en ruimtes voor luchtbehandelingsinstallaties dienen beschouwd te worden als technisch lokaal.

Opmerking

Niveau -1 – ondergrondse parkeergarage: 1 uitgang van de technische ruimte 'beo veld' geeft uit op een parkeerplaats. Brandweer is van oordeel dat deze parkeerplaats niet gebruikt kan worden vermits het risico bestaat dat de uitgang niet geopend kan worden wanneer er een wagen geparkeerd staat.

5.1.3 Transformatorlokalen.

5.1.3.1 Algemeen.

Zij voldoen aan de voorschriften van het Algemeen reglement op de elektrische installaties (A.R.E.I.).

Verder geldt dat :

- de wanden EI 120 hebben, behalve de buitenmuren;
- de binnendeuren hebben EI₁60;
- indien water (van om het even welke herkomst, dus ook bluswater) de vloer kan bereiken, bij voorbeeld door infiltratie of via kabelgoten, dan dienen alle maatregelen te worden getroffen opdat het waterpeil constant en automatisch beneden het niveau van de vitale gedeelten blijft van de elektrische installatie, zolang ze in gebruik is.

Indien de olie-inhoud van het geheel der toestellen 50 l of meer bereikt, moeten de voorschriften van NBN C 18-200 'Richtlijnen voor de brandbeveiliging van de lokalen van elektriciteitstransformatie' toegepast worden.

5.1.3.2 Ter plaatse gemonteerde posten of prefab-posten.

Een ter plaatse gemonteerde post of prefab-post wordt opgesteld in een daartoe bestemd lokaal, met wanden EI 120.

De toegang, zo die niet van buitenaf geschiedt, gaat via een deur EI₁60.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

5.2 Parkeergebouwen.

Bij afwijking van het in 2.1 gestelde grondbeginsel kan een parkeergebouw een compartiment vormen waarvan de oppervlakte niet beperkt is, zelfs wanneer er verscheidene communicerende bouwlagen zijn.

De wanden tussen de parkeergebouwen en de rest van het gebouw voldoen aan de voorschriften van 4.1.

In het parkeercompartiment mogen evenwel sommige, niet voor verblijf bestemde lokalen worden opgenomen, zoals : transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, technische ruimten.

De wanden van deze lokalen vertonen EI 120 en:

- ofwel geschiedt de toegang door een sas met wanden EI 120 en zelfsluitende deuren EI₁30;
- ofwel geschiedt de toegang tot elk lokaal door een zelfsluitende deur EI₁60.

Op elke bouwlaag is de evacuatie als volgt geregeld :

- ten minste twee trappenhuisen of buitentrappen voldoen aan de voorschriften vervat in 4.2 of 4.3 en zijn vanuit ieder punt van de bouwlaag toegankelijk; de af te leggen weg naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen; de minimale nuttige breedte van deze trappen bedraagt 0,80 m;

- zoals gesteld in 2.2.2, derde lid, mag op de beschouwde bouwlaag de vereiste toegang tot één van de twee trappenhuizen vervangen worden door een rechtstreekse uitgang naar buiten;
- op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt, mag de hellende rijweg één der trappenhuizen vervangen indien zijn wanden EI 120 hebben en de helling gemeten in haar hartlijn niet meer dan 10 % bedraagt;
- de beperking van 10 % geldt niet voor compartimenten gelijk of kleiner dan 500 m², indien evacuatie via de helling mogelijk blijft.
- buiten de signalisatie bepaald in 4.5 worden de evacuatiewegen, op elke bouwlaag, ook nog aangegeleid op de vloer of juist erboven.

Eén enkele uitgang per bouwlaag (binnentrappenhuis, buitentrap, rechtstreekse uitgang naar buiten of hellende rijweg op de bouwlaag die het dichtst bij het uitritniveau ligt) is evenwel voldoende op voorwaarde:

- dat het parkeergebouw zich in de hoogte uitstrekt over maximum twee bouwlagen;
- dat geen enkele van deze beide bouwlagen zich op meer dan twee bouwlagen boven of onder het uitritniveau voor voertuigen bevindt;
- dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 15 m van de toegang tot de evacuatieweg naar de uitgang bevindt;
- en dat geen enkel punt van het parkeergebouw zich op een afstand verder dan 30 m van de toegang tot de uitgang bevindt.

In de gesloten parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 2 500 m², moeten de maatregelen genomen worden die noodzakelijk zijn om de verspreiding van rook te voorkomen.

Opmerking

Niveau -1: parkeergarage: de toegangsdeur van bergingen die rechtstreeks uitgeven in de parking dient EI₁60 zelfsluitend voorzien te worden.

Opmerking

Niveau -1: parkeergarage: de maximale vluchtafstand vanuit het uiterste punt van de parking (incl. technische ruimtes) naar de dichtstbijzijnde trap mag niet meer dan 45 m bedragen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de effectief reëel te lopen afstand.

5.5 Collectieve keukens.

De collectieve keukens, eventueel met inbegrip van het restaurant, worden van de andere bouwdelen gescheiden door wanden met EI 120.

Elke doorgang naar de rest van het gebouw wordt afgesloten hetzij door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁60, hetzij door een sas van minimum 2 m² dat begrensd wordt door wanden EI 120 en door zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI₁30.

Deze deuren draaien in de vluchtrichting van de keuken.

Wanneer de keuken en het restaurant van elkaar zijn gecompartmenteerd, moeten de horizontale en verticale transportsystemen tussen keuken en restaurant aan de volgende voorwaarden voldoen :

- dit transport gebeurt in kokers met wanden EI 120 wanneer het door andere lokalen;
- het transportsysteem wordt ter hoogte van de compartimentswand(en) afgesloten met een voorziening EI₁120.

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

Opmerking

De collectieve keuken op het gelijkvloers dient te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

6.1.2.1

Het geheel bestaande uit één of meer schachten en de eventuele machinekamer, alsook liftbordessen die een sas moeten vormen, is omsloten door wanden met EI 120.

Hun buitenwanden mogen beglaasd zijn indien deze beantwoorden aan de eisen gesteld in punt 3.5.

De toegangsdeuren tussen het compartiment en het sas hebben EI_{1,30} en zijn zelfsluitend of zelfsluitend bij brand.

Als de oppervlakte van het sas kleiner is dan de oppervlakte van de liftkooi, is de toegangsdeur tussen het compartiment en het sas, een bij brand zelfsluitend draaideur EI_{1,30} bediend door een branddetectie-installatie die minstens het volgende omvat:

- een rookdetectie in de liftschacht;
- en een rookdetectie in het compartiment in de omgeving van de toegangsdeur tot het sas.

Het toegangsbordes moet gescheiden zijn van de overlopen en de sassen van de trappenhuizen, en mag geen deel uitmaken van de evacuatiweg, behalve in de gevallen bedoeld in 4.2.2.8 en 4.2.2.9.

Niet in orde

Niveau -1 – ondergrondse parkeergarage: het liftsas ter hoogte van schacht 01a maakt onderdeel uit van de evacuatiweg. Ofwel dient elke lift afzonderlijk uitgevoerd te worden met een sas conform bovenstaande voorwaarden ofwel dient de lay-out aangepast te worden zodat het liftsas geen onderdeel meer uitmaakt van de evacuatiweg.

Niet in orde

Niveau +4: dakniveau: in de centraal gelegen trappenkern dient een extra brandwerende deur zelfsluitende deur EI1 30 voorzien te worden tussen evacuatiweg '4630' en trap '4731'.

Niet in orde

Niveau +4: dakniveau: prioritaire lift '4820' geeft via het liftsas rechtstreeks uit in het trappenhuis. Dit is niet toegestaan. Er dient een extra deur voorzien te worden in de gang naar het trappenhuis zodat het liftsas uitgaat in een aparte evacuatiweg en niet rechtstreeks in het trappenhuis.

Niet in orde

De liftsassen vanaf niveau +4 in het torengedeelte worden afgesloten met automatische schuifdeuren die openen bij brand. Dit is niet toegestaan. Liftsassen dienen steeds afgesloten te worden met draaideuren.

Opmerking

Brandweer merkt algemeen op dat er voor elke lift een liftsas voorzien dient te worden conform bovenstaande voorwaarden. Wanneer de lift uitgaat in een industriële functie (bijlage 6) dient de EI_{1,30} waarde verhoogd te worden tot EI_{1,60} (=eis bijlage 6).

6.4.1 Liften bestemd voor het evacueren van personen met beperkte mobiliteit.

Wanneer een lift bestemd voor het evacueren van personen met beperkte mobiliteit verplicht wordt, moet deze voldoen aan de volgende voorschriften, bovenop de voorschriften opgenomen in punt 6.1.

Opmerking

De aanvrager dient te bepalen of er liften noodzakelijk zijn voor het evacueren van personen met beperkte mobiliteit. Brandweer verwijst hiervoor naar de nota 'BP_Interpretatie_KB van 07/07/1994 - Evacuatie van de personen met beperkte mobiliteit (PBM) in geval van brand'. Indien dergelijke liften noodzakelijk zijn, dient er voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden bovenop de voorschriften opgenomen in punt 6.1.

6.4.2 Liften bestemd voor de brandweer.

Elk compartiment en elk niveau dat uitgerust is met een lift, met uitzondering eventueel van het technische compartiment van het hogere niveau, wordt aangedaan door ten minste:

- a) 1 lift bestemd voor de brandweer voor de gebouwen waarvan de hoogte zich tussen 25 m en 100 m bevindt;
- b) 2 liften bestemd voor de brandweer voor de gebouwen waarvan de hoogte groter is dan 100 m.

Deze liften bestemd voor de brandweer moeten voldoen aan de volgende voorschriften bovenop de voorschriften opgenomen in punt 6.1.

In afwijking van de eerste alinea, is een lift bestemd voor de brandweer niet vereist in de gebouwen bedoeld in punt 4.2.2.9.

6.4.2.1

De liften bestemd voor de brandweer en de werking ervan in geval van brand beantwoorden aan de voorschriften van de norm NBN EN 81-72.

6.4.2.2

Op alle bouwlagen vormen de liftbordessen een sas dat beantwoordt aan de voorschriften van punt 6.1.2.1 waarbij de oppervlakte gelijk is aan of groter is dan de oppervlakte van de liftkooi.

6.4.2.3

Voor de gebouwen waarvan de hoogte zich tussen 25 m en de 75 m bevindt, moeten alle liften en hun elektrische uitrusting dezelfde bescherming tegen brand hebben als de lift bestemd voor de brandweer als er in een liftbatterij geen muur EI 60 is voorzien om de lift bestemd voor de brandweer af te scheiden van de andere liften in een dezelfde schacht.

Voor de gebouwen waarvan de hoogte groter is dan 75 m, vormt elk geheel bestaande uit de schacht en de eventuele machinekamer, alsook de liftbordessen, van een lift bestemd voor de brandweer vormt een onafhankelijk geheel van de andere liften dat beantwoorden aan de voorschriften van punt 6.1.2.1.

6.4.2.4

De minimale afmetingen van de liftkooien zijn 1,1 m (breedte) x 2,1 m (diepte).

6.4.2.5

De schachtdeuren openen en sluiten automatisch en hebben een nuttige breedte van ten minste 0,80 m.

6.4.2.6

Op het bordes van het toegangsniveau van de brandweer is een schakelaar met "brandweersleutel" voorzien die de brandweer toelaat om de bediening van de lift over te nemen.

6.4.2.7

De lift moet de verst van het toegangsniveau van de brandweer gelegen verdieping kunnen bereiken in minder dan 60 seconden na het sluiten van de deuren.

Echter voor de gebouwen waarvan de hoogte groter is dan 200 m, wordt deze tijd verlengd met 1 seconde per schijf van 3 m die hoger dan 200 m gelegen is.

Opmerking

Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden.

Op alle bouwlagen vormen de liftbordessen een sas dat beantwoordt aan de voorschriften van punt 6.1.2.1 – bijlage 4/1 waarbij de oppervlakte gelijk is aan of groter is dan de oppervlakte van de liftkooi.

Indien de liften voor de brandweer niet EI60 afgeschermd zijn met een muur van de andere liften, dient de volledige batterij te voldoen aan de voorwaarden voor een lift bestemd voor de brandweer.

Niet in orde

Er worden in het gebouw (o.a. lift 0830 ter hoogte van de ruimte R&D/expo/polyvalent) prioritaire liften voorzien met een afmeting kleiner dan 1,1m x 2,1m. De afmetingen van de prioritaire liften dient overal te voldoen aan bovenstaande voorwaarde.

6.9 Aëraulische installaties voor rookafvoer.

Opmerking

In het hoofdgebouw dienen aëraulische installaties voor rookafvoer voorzien worden conform punt 6.9.

Bijlage 5/1 (reactie bij brand van materialen)

6 Gevels

De gevelbekledingen van de middelhoge en hoge gebouwen vertonen klasse B-s3, d1.

Opmerking

De aanvrager dient te kunnen aantonen dat de gevel van het gebouw voldoet aan bovenvermelde brandklasse. Bijkomend dient er voldaan te worden aan de voorwaarden m.b.t. de brandreactie van de gevel opgenomen in de hoogbouwnota van Brandweer Zone Antwerpen (zie verder).

De aanvrager dient de nodige attesten op eenvoudige vraag te kunnen voorleggen waaruit blijkt dat de verschillende gevelsystemen voldoen aan de voorwaarden opgenomen in de basishnormen alsook aan de voorwaarden opgenomen in de hoogbouwnota van Brandweer Zone Antwerpen.

8.4 Groendaken.

In afwijking van punt 8.1 moeten de groendaken de volgende voorschriften naleven. (plaat 5.1)

8.4.1 Substraatlaag.

De substraatlaag is minimum 3 cm dik. Indien de substraatlaag een dikte heeft van minder dan of gelijk aan 10 cm, bevat het substraat maximum 20 % organische stoffen (in massapercentage).

Indien de substraatlaag niet voldoet aan de in de eerste twee leden vermelde vereisten, kan deze substraatlaag toch toegepast worden mits de laag behoort tot klasse B_{ROOF(t₁)} volgens een test conform de norm NBN ENV 1187 onder een hoek van 15° in droge toestand en zonder plantenbegroeiing.

8.4.2 Compartimentering van de groendaken.

De groendaken worden opgedeeld in compartimenten met een maximale lengte van 40 m.

Aan weerskanten van de grens van het compartiment is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de grens van het compartiment (zie bijlage 1: Terminologie).

Indien er een wand E 30 is op de grens van het compartiment, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.3 Scheiding tussen de groendaken en de aangrenzende gebouwen.

Aan weerskanten van de middenas is de hoogte van de omliggende vegetatie lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de middenas (zie bijlage 1: Terminologie).

Indien er een wand E 30 is op de middenas, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.4 Lichtkoepels, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen in de groendaken.

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de rand van de opening (zie bijlage 1: Terminologie).

Indien de opening verhoogd is door wanden E 30, dan is he gelijk aan hun hoogte.

8.4.5 Vensters, ventilators, rookafvoerbuizen of openingen die ingebouwd zijn in de gevels die uitgeven op de groendaken.

De hoogte van de omliggende vegetatie is lager dan of gelijk aan de grens van de omliggende vegetatie die berekend werd ten opzichte van de opening in de gevel (zie bijlage 1: Terminologie), zowel loodrecht als parallel met de gevel.

Indien de opening een steunmuur E 30 heeft, dan is he gelijk aan de hoogte ervan.

8.4.6 Niet-brandbare strook

Indien er een strook is langs de grens van het compartiment, de middenas of de opening waarin geen vegetatie mag zijn omdat de grens van de omliggende vegetatie er negatief of te klein is, dan moet deze strook gerealiseerd worden in materialen van minimum klasse

A2_{FL-S2}.

Opmerking

De groendaken dienen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

Bijlage 6 (industriegebouwen)

Algemene opmerking:

Brandweer merkt op dat de R&D hallen 5,6 en 7 casco worden aangevraagd. Brandweer merkt op dat de effectieve invulling van deze R&D hallen invloed zal hebben op de brandveiligheid. Als voorbeeld geeft brandweer het gebruik van de hallen door verschillende eindgebruikers. In dit geval zal er bijkomende compartimentering aangebracht moeten worden. Een verdere opdeling (door bijvoorbeeld de plaatsing van interne draadafsluitingen, schermen,...) heeft aanvullend mogelijk invloed op de evacuatieafstanden,...

Brandweer merkt op dat ook na de invulling van de ruimtes er voldaan dient te worden aan de voorwaarden van het KB Basisnormen.

2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting $q_{fi,cl}$, ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A	$q_{fi,cl} \leq 350 \text{ MJ/m}^2$
Klasse B	$350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,cl} \leq 900 \text{ MJ/m}^2$
Klasse C	$900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,cl}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

Als een industriegebouw uit meerdere compartimenten bestaat, kan voor ieder compartiment afzonderlijk de overeenstemmende maatgevende brandbelasting of klasse worden bepaald en blijven de bijhorende voorschriften beperkt tot het desbetreffende compartiment.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

Opmerking

De R&D hal in het hoofdgebouw wordt in het dossier niet ingedeeld in een klasse. Brandweer gaat uit van een klasse C. De bouwheer en architect hebben op de plannen R&D Hal 5,6 en 7 ingedeeld in klasse B.

3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is :

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A : R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C : R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijdcurve, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur $t_{e,d}$, bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij Δq_1 bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan 10^{-3} per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

Opmerking

De brandstabiliteit van tussenvloeren en hun draagconstructie dient minimaal R30 te bedragen.

Indien de tussenvloer een compartimentsscheiding betreft tussen een laag, middelhoog of hoog gebouw/compartiment dient de tussenvloer in het geval van een klasse B en C compartiment te voldoen aan REI 120. De brandstabiliteit van alle structurele elementen type I dienen R120 te bedragen gezien klasse B of C.

3.2 Grootte van de compartimenten

De oppervlakte van een industriegebouw of van een compartiment daarvan wordt beperkt zodat de totale brandbelasting per compartiment kleiner is dan of gelijk aan 5700 GJ. Indien dit gebouw gesprinklerd is bedraagt deze 34200 GJ.

De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt bepaald door deling van bovenvermelde energiewaarden door de maatgevende brandbelasting.

Indien in het compartiment meerdere tussenvloeren zijn, wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte van een compartiment verminderd door vermenigvuldiging met de waarden uit

Aantal tussenvloeren	/	reductiefactor
1	/	0,75
2	/	0,5
3	/	0,25
Meer dan 3	/	0,2

Tabel 1a - Reductiefactoren voor de toelaatbare oppervlakte van een compartiment in functie van het aantal tussenvloeren in het compartiment

Indien het gebouw of bouwdeel uit meerdere boven elkaar gelegen compartimenten bestaat, wordt de maximaal toelaatbare oppervlakte van een compartiment verminderd door vermenigvuldiging met de waarden uit tabel 1b.

	/	reductiefactor
Meerdere compartimenten gelegen boven Ei (LG of MG) /	/	0,25
Meerdere compartimenten gelegen boven Ei (HG)	/	0,1
Compartimenten gelegen onder Ei	/	0,1

Tabel 1b - Reductiefactoren voor de toelaatbare oppervlakte van een compartiment

3.3 Typeoplossingen

Een industriegebouw met slechts één bouwlaag, of de compartimenten van dat gebouw, wordt (worden) verondersteld aan de voorschriften vermeld onder de punten 3.1 en 3.2 te voldoen als de oppervlakte ervan kleiner is dan of gelijk aan de maximaal toelaatbare oppervlakte zoals bepaald in tabel 2. Deze oppervlakte is functie van de klasse, de brandweerstand van de structurele elementen en het al dan niet aanwezig zijn van een sprinklerinstallatie.

De brandweerstand van de structurele elementen is deze van het structureel element met de laagste brandweerstand.

3.4.1

De compartimentwanden, zowel horizontale als verticale, hebben een brandweerstand die ten minste gelijk is aan de brandweerstand vermeld in tabel 3 :

Klasse gebouw	minimale brandweerstand
A	EI60
B of C	EI120

Tabel 3 - Minimale brandweerstand van de compartimentwanden

Bij de bepaling van de brandweerstand van de compartimentwanden wordt rekening gehouden met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op de wand. **Daarbij houdt** men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen en de wand ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

Opmerking

De compartimentswand tussen R&D hal 6 en 7 dient te voldoen aan (R)EI120. Structurele elementen type I dienen hierbij te voldoen aan R120. Hoofdgebouw: De R&D zone op het gelijkvloers dienen zowel horizontaal als verticaal EI120 gecompartmenteerd te worden t.o.v. de omliggende functies.

3.4.2

De openingen in de compartimentwanden die noodzakelijk zijn voor de doorgang van gebruikers en voertuigen zijn afgesloten met zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandweerstand EI₁60. Doorvoeringen doorheen wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

Opmerking

Elke deur en/of poortopening in de compartimentswand tussen R&D hal 6 en 7 dient zelfsluitend of bij brand zelfsluitende deuren EI₁60 uitgevoerd te worden.

3.4.3

De aansluiting van de compartimentwand met het dak of gevel is zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico van verspreiding van brand en rook naar het aanpalend compartiment beperkt wordt.

Voor het dak kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren :

- ofwel de compartimentwand ten minste 1 m boven het dakoppervlak uitsteken;
- ofwel de compartimentwand aansluiten met het dak dat langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 2 m een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van het dak, met uitzondering van de dakafdichting, is opgebouwd uit materialen A1.

Voor de gevel kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren :

- ofwel de compartimentwand ten minste 0.5 m uit het gevelvlak steken;
- ofwel de compartimentwand aansluiten met de gevel die langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 1 m een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van de gevel is opgebouwd uit A1 materialen.

De plaats van de compartimentwanden wordt op de gevels aangeduid.

Opmerking

Hoofdgebouw – R&D ruimte tussen as 16/20: op basis van de plannen toegevoegd aan de aanvraag kan brandweer niet nagaan of er al dan niet voldaan is aan bovenstaande voorwaarden m.b.t. de vlamoverslag in het gevelvlak. Er dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden. Ter hoogte van de verticale scheiding tussen de R&D ruimte en de bovengelegen 2^e verdieping dient er over een afstand van minimaal 2m voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden (1m boven en 1m onder vloerniveau ofwel 2m onder of 2m boven vloerniveau).

Opmerking

De bergruimte en presentatieruimte op de 1^e verdieping (boven R&D hal 7) wordt op de plannen beschouwd als een laag gebouw (bijlage 2/1). Ter hoogte van de scheiding tussen R&D hal 7 en de bergruimte en presentatieruimte dient voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden om horizontale vlamoverslag in het gevelvlak te voorkomen.

In het gevelvlak dient er tussen het gelijkvloers van R&D hal 7 en de bovengelegen bergruimte en presentatieruimte voldaan te worden aan bovenstaande voorwaarden om verticale vlamoverslag in het gevelvlak te voorkomen.

Opmerking

De dubbele deur van de inkomhal van R&D hal 7 is gelegen in de zone van de gevel om brandoverslag te voorkomen tussen R&D hal 6 en 7. Desbetreffende dubbele deur dient bijgevolg EI_{1,60} zelfsluitend of bij brand zelfsluitend uitgevoerd te worden.

5.2 Branddetectie, waarschuwing, melding

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type algemene bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m² volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

Opmerking

Het gebouw dient uitgerust met een automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking conform NBN S21-100.

Gezien op de site meerdere gebouwen staan, dient een alarm door middel van een geel knipperlicht aan de buitenzijde van het betrokken gebouw of gebouwdeel waarop het alarm aanspraak maakt te worden herhaald.

5.3 Rook- en warmteafvoerinstallatie

Om de ontwikkeling en de verspreiding van brand en rook in het getroffen compartiment te beperken, is het industriegebouw uitgerust met een rook- en warmteafvoerinstallatie (RWA-installatie).

Dit voorschrift geldt niet voor:

1. een industriegebouw of compartiment dat in klasse A is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 10 000 m²;
2. een industriegebouw of compartiment dat in klasse B is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 500 m²;
3. compartimenten voorzien van een automatische gas- of watermistblusinstallatie of een ESFR-sprinklerinstallatie.

Opmerking

R&D ruimte in hoofdgebouw tussen as16/20, R&D Hal 5, 6 en 7 dienen voorzien te worden van een rook- en warmteafvoerinstallatie conform bovenstaande voorwaarden.

5.3.1 Uitvoering van de RWA-installatie

De RWA-installatie voldoet aan de voorwaarden vastgelegd in de norm NBN S 21-208-1, behoudens punten 18 en 19 van deze norm.

Voor compartimenten waarvan de vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 2 000 m² wordt evenwel de aerodynamische oppervlakte van de RWA-verluchters en de luchttoevoer berekend à rato van ten minste 2 % van de dakoppervlakte, dit op voorwaarde dat de hoogte van de gestapelde goederen en de hoogte van de bovenkant van de luchttoevoeropeningen maximaal 70 % van de hoogte tot de RWA-verluchters bedragen.

Opmerking

De rook- en warmteafvoerinstallaties dienen conform uitgevoerd te worden. Bij compartimentsoppervlaktes groter dan 2.000m² kan er geen gebruik gemaakt worden van de 2% regel voor het bepalen van de aerodynamische oppervlakte van de RWA-verluchters en de luchttoevoer.

5.3.2 Bediening van de RWA-installatie

De RWA-installatie wordt bediend door de automatische branddetectie-installatie, met uitzondering van die gevallen waarin het compartiment uitgerust is met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler of ruimtebeveiliging. Ze moet eveneens handmatig kunnen worden bediend.

Indien een compartiment uitgerust is met een sprinklerinstallatie, wordt de RWA-installatie, in afwijking van NBN S 21-208-1, automatisch bediend door de alarmklep van de sprinklerinstallatie.

Opmerking

De bediening van de rook- en warmteafvoerinstallatie dient conform uitgevoerd te worden.

De RWA-installatie moet ook door brandweer handmatig bediend kunnen worden vanaf een centraal bedieningspaneel ondergebracht in de centrale controle- en bedieningspost.

5.6 Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60.

De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI₁30 hebben.

Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

Opmerking

In het gebouw dient een centrale controle- en bedieningspost te worden voorzien.

Deze controle- en bedieningspost dient van buitenaf duidelijk gesignaleerd te zijn.

6.1 Algemeenheden

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m² bedragen.

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen als de afstand ten opzichte van tegenoverstaande gebouwen - in functie van de brandweerstand van de gevel en van de openingen in de gevel - groter is dan of gelijk aan de afstand zoals bepaald in tabel 4.

Brandweerstand gevel	% openingen zonder brandweerstand	afstand (m)
EI(i↔o)60	0%	0
	0% ≤ % openingen < 10%	4
	10% ≤ % openingen < 15%	8
	15% ≤ % openingen < 20%	12
	≥ 20% openingen	16
Geen brandweerstand of <(i↔)60		16

Tabel 4 - minimale afstand tussen tegenoverstaande gebouwen in functie van straling

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, wordt de afstand bepaald in functie van de gevel met de hoogste brandwerendheid.

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, volstaat voor beide gevels E60 als de tussenafstand tussen beide gevels groter is dan of gelijk is aan de hoogte van de hoogste gevel.

Opmerking

De R&D hal ligt op 8,4m van het hoofdgebouw. De gevel van de R&D hal dient te voldoen aan EI(i↔o)60.

Dit heeft tot gevolg dat de structurele elementen die de stabiliteit van deze gevel bepalen, minimaal dienen te voldoen aan R60. Het maximaal aantal openingen zonder brandweerstand in de gevel dient te voldoen aan de voorwaarden in tabel 4.

6.3 Brandbare gestapelde goederen

Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de afstand zoals respectievelijk bepaald in punt 6.1 resp. punt 6.2.

Opmerking

R&D buitenruimtes: op basis van de informatie opgenomen in het dossier is het niet duidelijk welke invulling de R&D buitenruimtes zullen krijgen. Brandweer merkt op dat indien in deze zones brandbare goederen gestockeerd worden er voldaan dient te worden aan minimale afstanden t.o.v. tegenoverstaande gebouwen zoals bepaald in bovenvermeld punt 6.3. brandbare gestapelde goederen.

Opmerking

Achter R&D hal 6/7 wordt er buiten een opslagzone voor H2 voorzien. Er worden rond deze opslagzone brandwanden voorzien. Brandweer vraagt de aanvrager om een veiligheidsnota / risicoanalyse op te stellen voor het gebruik van waterstof op de site. In deze nota dient minimaal beschreven te worden hoe de aanvrager het veilige gebruik van waterstof wenst te waarborgen. Indien binnen in de gebouw(en) ook waterstof gebruikt zal worden, dient dit tevens opgenomen te worden in bovenvermelde veiligheidsnota / risicoanalyse.

7.2.1

De af te leggen weg tot een uitgang wordt beperkt tot de afstand vermeld in Tabel 6.

	Gemeenschappelijk deel (m)	totaal (m)
Zonder sprinklers	30	60
Met sprinklers	45	90

De wegen naar die uitgangen worden vrij gehouden. Ze zijn zodanig ingeplant dat de aanwezige personen ongehinderd een veilige plaats kunnen bereiken.

Elke uitgang of ontruimingsweg kan in geval van brand onmiddellijk gebruikt worden om het gebouw te verlaten of een veilige plaats te bereiken.

Opmerking

De maximale toegestaan evacuatieafstand tot een uitgang dient te voldoen aan bovenstaande voorwaarden en dit rekening houdend met de effectief te lopen afstand i.f.v. de invulling van het gebouw.

7.3 Breedte van de uitgangen en ontruimingswegen

De nuttige breedte van de deuren en ontruimingswegen die uitgeven naar buiten of naar een veilige plaats is minstens gelijk aan 0,8 m. Ze is groter of gelijk aan de vereiste nuttige breedte br berekend volgens bijlage 1, rekening houdende met het maximaal aantal personen die zich in normale omstandigheden in het compartiment bevinden.

Enkel deuren die in de vluchtzin opendraaien komen in aanmerking voor de bepaling van de nuttige breedte.

Opmerking

De vluchtdeuren in de compartimentswand tussen R&D hal 6 en 7 dienen in beide richtingen open te kunnen draaien ofwel dienen er bijkomende vluchtdeuren voorzien te worden.

7.4 Veiligheidssignalering en -verlichting

De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting...

Opmerking

In het gebouw dient veiligheidssignalering en -verlichting aangebracht te worden.

7.5 Alarm en melding

Alle gebruikers worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is en dat er mogelijk tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

De industriegebouwen met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m² dienen daartoe uitgerust te zijn met een gepaste alarminstallatie.

In geval van brand, kunnen de gebruikers de brandweer tijdig verwittigen en kan de brandweer in contact treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

Opmerking

In het gebouw dient een gepaste alarminstallatie geïnstalleerd te worden.

8.1 Bereikbaarheid en toegankelijkheid**Opmerking**

Zie 'specifieke brandvoorzorgsmaatregelen'

8.2.1 Blusmiddelen

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

Opmerking

Zie 'specifieke brandvoorzorgsmaatregelen'

8.2.2 Bluswatervoorziening

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

Opmerking

Zie 'specifieke brandvoorzorgsmaatregelen'

F.1.2 Richtlijn Parkeergebouwen

In de zitting van 13 augustus 2021 stemde het College van Burgemeester en Schepenen de stedelijk parkeer-richtlijnen op te heffen en de tekst 'Parkeergebouwen - Ontwerp tot wijziging van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 - 1632N R3' (identiek aan 'Parkeergebouwen – Richtlijnen Netwerk Brandweer') te gebruiken als basisrichtlijn voor adviezen BZA.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer onder andere volgende bemerkingen:

Brandbeveiliging

Het ontwerp, de uitvoering, het gebruik en het nazicht van de brandbeveiligingsinstallaties voldoen aan de regels van goed vakmanschap en aan de geldende normen terzake.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties zijn daarbij zo uitgevoerd dat de verschillende componenten onderling compatibel zijn. Zij werken in synergie zodat de werking of het defect van een component, de werking van de andere installaties en componenten niet in het gedrang brengt.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties worden op regelmatige tijdstippen nagekeken en onderhouden door een ter zake bevoegd organisme of persoon.

De specifieke voorschriften betreffende de elektrische leidingen voor bediening en voeding van de actieve brandbeveiligingsinstallaties blijven van toepassing.

Structurele elementen:

In afwijking van het punt 3.2 van bijlage 4/1 hebben de structurele elementen van het parkeergebouw R240 en de vloeren en de hellingen R120.

Gemeenschappelijke bepalingen:

Het ontwerp, de bouw en de inrichting van het parkeergebouw voldoen aan de bepalingen van het punt 3 van de bijlage 7.

Branddetectie- en alarminstallatie

De parkeerbouwlagen zijn uitgerust met een automatische branddetectie- en alarminstallatie die het hele parkeergebouw bewaakt (met inbegrip van de in het compartiment aanwezige lokalen). (...)

Branddetectie- en alarminstallatie

Het parkeergebouw is uitgerust met een automatische branddetectie- en alarminstallatie die het hele parkeergebouw bewaakt (met inbegrip van de in het compartiment aanwezige lokalen).

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN S 21-100-1. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

Voor de parkeerbouwlagen uitgerust met een sprinklerinstallatie, kan deze installatie de functie van automatische branddetectie verzekeren in de zones die zij beschermt, op voorwaarde:

- dat de sprinklers een nominale werkingstemperatuur hebben van ten hoogste 68°C en deze van het type quick response zijn;
- dat het leidingnet van de sprinklerinstallatie is uitgerust met waterstroomdetectoren en/of drukschakelaars die het leidingnet opdelen in detectiezones;
- dat deze detectiezones voldoen aan de overeenkomstige voorschriften van de norm NBN S 21-100-1;
- dat voor de parkeerbouwlagen van het type "RWA & Sprinkler", elke detectiezone ten hoogste één RWA-zone omvat;
- dat elke onderverdeling van het leidingnet is voorzien van een testklep;
- en dat deze installatie in de omgeving van bij brand zelfsluitende deuren aangevuld wordt met rookdetectoren. De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Uitvoering van de branddetectie-installatie

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN S 21-100-1. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

Voor de parkeerbouwlagen uitgerust met een sprinklerinstallatie, kan deze installatie de functie van automatische branddetectie verzekeren in de zones die zij beschermt, op voorwaarde:

- dat de sprinklers een nominale werkingstemperatuur hebben van ten hoogste 68°C en deze van het type quick response zijn;
- dat het leidingnet van de sprinklerinstallatie is uitgerust met waterstroomdetectoren en/of drukschakelaars die het leidingnet opdelen in detectiezones;
- dat deze detectiezones voldoen aan de overeenkomstige voorschriften van de norm NBN S 21-100-1;
- dat voor de parkeerbouwlagen van het type "RWA & Sprinkler", elke detectiezone ten hoogste één RWA-zone omvat;
- dat elke onderverdeling van het leidingnet is voorzien van een testklep;
- en dat deze installatie in de omgeving van bij brand zelfsluitende deuren aangevuld wordt met rookdetectoren. De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Werking van de alarminstallatie

Alle gebruikers van het gebouw worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is in het parkeergebouw en dat er tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

Wanneer het parkeergebouw onder toezicht staat van één of meer bevoegde personen, dan wordt een voorafgaande waarschuwing gestuurd naar die personen die de passende maatregelen nemen en de brandweer verwittigen.

Sprinklerinstallatie

De parkeergarage dient uitgerust te worden met een sprinklerinstallatie waarbij deze installatie de parkeerplaatsen van de voertuigen, de circulatiewegen en de hellingen en de lokalen in het compartiment beveiligd, behalve deze die door brandwerende wanden en deuren van de rest van het parkeercompartiment zijn gescheiden.

Wanden van een deelcompartiment

De wanden van een deelcompartiment hebben EI 60.

Elke opening in de wanden van een deelcompartiment bestemd voor doorgang van de bezetters en de brandweer is afgesloten:

- ofwel door een sas met wanden EI 60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI₁30;
- ofwel door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI₁60.

De openingen in de wanden voor deelcompartimentering voor de doorgang van voertuigen zijn uitgerust met bij brand zelfsluitende afsluitingen E 60, zoals draaideuren, schuifwanden, oprolbare luiken en schermen.

In geval van activering van de afsluitingen vermeld in het derde lid van dit punt, moet de verbinding met ieder deelcompartiment verzekerd blijven:

- ofwel via een opening conform het tweede lid van dit punt, voorzien in de nabijheid van elk van de openingen bedoeld in het derde lid van dit punt;
- ofwel via een andere welbepaalde toegang, bepaald in overeenstemming met de brandweer.

Niet in orde

Nabij elke E60 schuifwand dient een zelfsluitende of bij brand zelfsluitend deur EI₁60 voorzien te worden. Deze deuren dienen gemakkelijk bereikt te kunnen worden zonder belemmering van geparkeerde voertuigen. Deze deuren mogen niet verscholen liggen achter een kolom gezien deze zo niet teruggevonden worden bij een brand. De deuren dienen op een duidelijke zichtbare locatie voorzien te worden.

Uitvoering van de sprinklerinstallatie

De sprinklerinstallatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN EN 12845, de norm NFPA 13 of iedere andere regel van goed vakmanschap met een gelijkaardig veiligheidsniveau.

Die normen en regels van goed vakmanschap moeten integraal toegepast worden, zonder hun specificaties onderling te mengen.

Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost.

De centrale controle- en bedieningspost heeft een synoptische bord waarop de brand kan gelokaliseerd worden, waarmee de verschillende voorziene beschermingsmiddelen kunnen worden vastgesteld en waarmee hun activering kan worden gecontroleerd.

De ligging van de centrale controle- en bedieningspost wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer.

De centrale controle- en bedieningspost wordt aangegeven met een signalisatie die duidelijk zichtbaar en herkenbaar is door de brandweer, en is uitgerust met veiligheidsverlichting.

Bij elke ingang van het parkeergebouw geeft een signalisatie die duidelijk zichtbaar en herkenbaar is voor de brandweer, de locatie aan van de controlepost in het gebouw.

De toegang tot de centrale controle- en bedieningspost dient aangeduid te worden met een geel zwaailicht, een brandweerpictogram en de tekst 'CONTROLEPANEEL' of het hiervoor gebruikte symbool. De toegang tot de centrale controle- en bedieningspost dient automatisch ontgrendeld te worden bij branddetectie. Bij het controlepaneel moet een interventieplan van het gehele gebouw beschikbaar zijn alsook sleutels waarmee toegang verschaft kan worden tot de gemeenschappelijke en technische lokalen. De richtlijnen voor het opstellen van het interventieplan kunnen opgevraagd worden bij Brandweer Zone Antwerpen. Een exemplaar van de plannen van het parkeergebouw (inplanting, plannen, doorsnedes, ...) is ter beschikking van de brandweer in de centrale controle- en bedieningspost.

De beschermingsmiddelen, blusmiddelen en interventiewegen zijn aangegeven op die plannen.

In het compartiment aanwezige lokalen

In het parkeercompartiment mogen de volgende lokalen worden opgenomen:

- niet voor verblijf bestemde lokalen (bijvoorbeeld: technische lokalen, transformatorlokalen, bergingen, archieflokalen, lokalen voor vuilnisopslag, tellerlokalen, verwarmingslokalen,...);
- de lokalen die rechtstreeks dienen voor de uitbating van het parkeergebouw (betaalposten, bewakingslokalen, sanitair, kantoren, werkplaatsen,...).

Het is niet toegelaten om in het parkeercompartiment bijkomende activiteiten uit te voeren zoals automatische carwash-stations, laadkades, tankstations of vulstations voor brandstof.

De binnenwanden van de in het compartiment aanwezige lokalen hebben dezelfde brandweerstand als de wanden van het parkeercompartiment en:

- ofwel geschiedt de toegang door een sas met wanden die dezelfde brandweerstand hebben als de wanden van het parkeercompartiment en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI_{1,30};
- ofwel geschiedt de toegang tot elk lokaal door een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI_{1,60}.

Deze vereiste is niet van toepassing op de betaalposten, de bewakingslokalen, het sanitair en de kantoren die rechtstreeks dienen voor de uitbating van het parkeergebouw.

Gasleidingen

De aanwezigheid van gasleidingen in het parkeergebouw is toegelaten op voorwaarde:

- dat deze gasleidingen uit staal zijn en gelast;
- dat de leidingonderdelen en de toestellen van deze gasleidingen van het type RHT zijn, zoals bepaald in de normen NBN D 51-003 en NBN D 51-004;
- dat deze gasleidingen beschermd zijn tegen eventuele schokken afkomstig van voertuigen;
- dat deze gasleidingen boven de circulatiewegen worden geplaatst.

Wanneer de positie van de binnenkomende of van de verticale aansluiting zich evenwel boven een parkeerplaats bevindt, dan is een verbindingsleiding naar de leidingen boven de circulatiewegen toegestaan;

- en dat een afsluitklep voor de gasvoorziening wordt voorzien aan de buitenzijde van het parkeercompartiment, die door de brandweer kan worden gebruikt.

8 Interventie

3.8.1 Interventiewegen

De specifieke eisen betreffende de interventiewegen hangen af van het beveiligingstype van de parkeerbouwlaag.

3.8.1.2 Beveiligingstype "Sprinkler"

De interventie van de brandweer moet kunnen gebeuren:

- ofwel via een helling zonder parkeerzones voor voertuigen;
- ofwel via een uitgang van het parkeergebouw (cf. punt 3.7.1);

- ofwel rechtstreeks vanaf de ingang van het parkeergebouw bestemd voor de tussenkomst van de brandweer (cf. punt 7.2 van de bijlage 1).

Ter hoogte van het getroffen deelcompartiment moet de toegang tot dit deelcompartiment vanaf deze helling, de uitgang van het parkeergebouw of de ingang van het parkeergebouw bestemd voor de tussenkomst van de brandweer rechtstreeks zijn.

Opmerking

Niveau -1 – ondergrondse parkeergarage: de toegang tot de 2 deelcompartimenten wordt voorzien via 2 buiten gelegen opstelplaatsen. Deze opstelplaatsen dienen te allen tijde bereikt te kunnen worden met de voertuigen van de brandweer. Nabij deze toegangen tot de ondergrondse parking dient een opstelplaats voor de voertuigen van de brandweer voorzien te worden. Deze opstelplaatsen dienen zowel in de huidige fase van het project als in de vervolgfases beschikbaar te zijn. Nabij (tussenafstand max. 15m) deze opstelplaats dient er een bovengrondse hydrant BH100 voorzien te worden.

F.1.3 Richtlijnen brandveiligheid schoolgebouwen

Richtlijnen brandveiligheid schoolgebouwen

Gemeentelijke richtlijnen "Brandveiligheid in schoolgebouwen" goedgekeurd door het college van de stad Antwerpen op 19 februari 2010.

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de brandweer onder andere volgende opmerkingen:

Brandweer merkt op dat indien er onderwijsactiviteiten worden voorzien in de gebouwen van MCA er voldaan dient te worden aan bovenvermelde 'richtlijn brandveiligheid schoolgebouwen'. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om na te gaan of er voldaan wordt aan desbetreffende richtlijn. Indien er niet voldaan kan worden aan bepaalde voorwaarden in deze richtlijn, dient hiervoor een afwijking aangevraagd te worden volgens de modaliteiten vastgelegd in desbetreffende richtlijn.

F.1.4 Code van politiereglementen (politiecodex)

Code van politiereglementen (politiecodex)
(versie 29 juni 2020)

TITEL 5 – INRICHTINGEN TOEGANKELIJK VOOR PUBLIEK EN RECREATIE

Hoofdstuk 1 – Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: Brandveiligheid

- Afdeling 1 – Algemene bepalingen
- Afdeling 2 – Maatregelen om brand te voorkomen en te bestrijden
- Afdeling 3 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar maximaal negen personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 4 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar minstens tien en maximaal 49 personen toegang kunnen hebben
- Afdeling 5 – Maatregelen van toepassing op inrichtingen toegankelijk voor het publiek waar 50 personen en meer toegang kunnen hebben
- Afdeling 6 – Controle, afwijkingen en administratieve maatregelen
- Afdeling 7 – Pictogrammen. Uitgang(en), nooduitgang(en) en brandbestrijdingsmiddelen

Wat betreft het concept van de ingediende plannen heeft de Brandweer Zone Antwerpen onder andere volgende opmerkingen:

Artikel 294.

De uitbater van een inrichting, die toegankelijk is voor het publiek, is verplicht om:

- ten minste één maand vóór de opening van de inrichting aan de burgemeester de openingsdatum van de inrichting te melden, en dit met een aangetekende brief;
- alle maatregelen te nemen die brand voorkomen en bestrijden, opgenomen in afdeling 2 en volgende. De uitbater moet dit doen voor de inrichting opent.

Artikel 298.

De uitbater stelt op eigen verantwoordelijkheid het maximaal aantal aanwezige personen vast, binnen de volgende grenzen:

§1. op basis van volgende parameters:

Als er geen vaste zitplaatsen zijn, geldt als algemene regel in inrichtingen toegankelijk voor het publiek: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte.

Uitgezonderd:

- in winkels: één persoon per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- in zalen: twee personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- op dansvloeren: drie personen per één m² totale publiek toegankelijke oppervlakte;
- als er uitsluitend vaste zitplaatsen zijn: er mogen zoveel mensen aanwezig zijn als het aantal zitplaatsen.

§2. op basis van het aantal uitgangen (voor de berekening: zie verder);

§3. op basis van de nuttige breedte van de uitgangen (voor de berekening: zie verder).

Opmerking:

Brandweer merkt op dat het de verantwoordelijkheid is van de aanvrager om de capaciteit van de publiek toegankelijke inrichting te bepalen op basis van de voorwaarden van de basisnormen én de code van politie-reglementen van de stad Antwerpen.

Artikel 299.

§1. Een bord met hierop het maximaal aantal personen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, moet door de uitbater, duidelijk leesbaar en goed zichtbaar, worden aangebracht bij de ingang(en).

§2. De uitbater neemt alle nodige maatregelen om te voorkomen dat meer personen aanwezig zijn dan op dit bord staat.

§3. In de aangifte voorzien in artikel 294 vermeldt de uitbater ook het maximaal aantal personen dat in zijn inrichting aanwezig mag zijn.

F.1.5 ARAB en Codex over het Welzijn op het Werk

Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)(in het bijzonder titel II, art. 52) en de Codex over het Welzijn op het Werk (in het bijzonder boek III. Arbeidsplaatsen) zijn bepalingen ten gevolge van het tewerkstellen van personeel. Brandweer merkt op dat de werkgever de verplichtingen moet nakomen en dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

F.1.6 VLAREM

VLAREM zijn bepalingen inzake milieuhygiëne bij bepaalde uitbatingen. Brandweer merkt op dat de controle berust bij de daartoe bevoegde ambtenaren.

Op grond van art 4.1.3.2. van dit reglement adviseert de brandweer de brandbestrijdingsmiddelen vermeld in hoofdstuk G.

G Specifieke brandvoorzorgsmaatregelen

Onderstaande maatregelen dienen getroffen door de exploitant/eigenaar. De exploitant/eigenaar is verantwoordelijk voor de goede werking, voor het onderhoud en indien toepasselijk voor de bereikbaarheid bij brand van de onderstaande brandvoorzorgsmaatregelen.

G.1

Onderstaande vereisten zijn van toepassing voor het volledige hoofdgebouw.

1. Bouwkundige vereisten

1.1 In een hoogbouw moeten minstens twee aparte trappenhuizen voorzien worden.

Indien de trappenhuizen uitgevoerd worden als 'helixtrappen' (gestapelde trappen) moet de lucht voor het in overdruk zetten van de trappenhuizen op een tegenovergestelde plaats aangezogen worden.

1.2 De minimum nuttige breedte van de traparmen, overlopen, sassen, evacuatiewegen en vluchtterrassen is 1,20m zodat er voldoende ruimte is om gelijktijdig te evacueren en interveniëren.

1.3 De deuren van de trappenhuizen en van de sassen voor de trappenhuizen dienen voorzien te worden van doorzichtig brandwerend glas zodat zonder de deur te openen een snelle visuele controle van rookontwikkeling mogelijk is. Minimaal dient een oppervlakte van 20 op 20 cm op een hoogte van 1,5m in doorzichtig glas voorzien te worden.

1.4 Op elke verdieping dient in het sas van het trappenhuis of in de evacuatieweg een vrije oppervlakte van minstens 6m² met een minimale breedte van 1,2m voorzien te worden. Deze oppervlakte zal door brandweer bij een brand gebruikt worden als bruggenhoofd of uitvalsbasis in het gebouw. In het bruggenhoofd, 2 of 3 verdiepen onder de brand, zal materiaal zoals adembescherming, brandslangen enzovoort opgeslagen worden tijdens de brandbestrijding.

Opmerking

Op meerdere locaties hebben bovenvermeld sas niet vereiste vrije oppervlakte van 6m². Dit dient aangepast te worden zodat deze sassen gebruikt kunnen worden door de brandweer als uitvalsbasis/bruggenhoofd in het gebouw.

1.5 De reactie bij brand van het materiaal van de gevelbekleding moet minstens behoren tot klasse B-s3, d1 volgens NBN EN 13501-1. (zie KB 7/7/94, bijlage 5/1 art.6)

Het gevelsysteem (alle onderdelen van de gevel zoals bekleding en isolatie) moet onbrandbaar zijn: 'End Use Conditions' A2-s3,d1; elke onderdeel heeft minstens A2-s3,d0 en maximaal 10% van de secundaire draagstructuur is niet onderworpen is aan enige vereiste inzake brandreactie.

(Het doel van deze maatregel is het voorkomen van een snelle branduitbreiding via het gevelvlak. Tevens dient opgemerkt te worden dat alle gevelvlakken meestal niet bereikbaar zijn voor brandweer waardoor er geen permanente controle en efficiënte blussing mogelijk zijn.)

1.6 Gas / stookolie

Stookinstallaties op gas of stookolie worden niet toegestaan onder het hoge gedeelte van de hoogbouw maar enkel in een bijgebouw. Stookinstallaties op gas worden toegelaten op het dak van de hoogbouw mits de vloer en de muren van de stookplaats minstens EI 120 hebben.

In een hoog gebouw worden geen individuele gasaansluitingen toegestaan (voor bvb kookfornuis, haard, verwarmingsketel, ...)

1.7 Prioritaire Liften (lift voor brandweer)

Minimum 1 prioritaire lift dient voorzien te worden aan de hoofdingang zodanig dat elk compartiment bereikbaar is met een rolkar of brancard. De afmetingen van de lift zijn derwijze dat ook medische evacuaties op brandcard kunnen plaatsvinden. Minimale afmetingen van de lift zijn 2,10m diep, 1,1m breed en 0,8m vrije deuropening.

(zie KB 7/7/94, bijlage 4.1, art 6.4.2.4 en 6.4.2.5)

Indien in het gebouw liftbatterijen (= naast elkaar gelegen liften) van twee of meer liften voorzien worden, dient per liftbatterij tenminste één lift uitgevoerd te worden als prioritaire lift.

Op het toegangsniveau van brandweer (in principe het gelijkvloers) moet in het bordes een schakelaar met 'brandweersleutel' voorzien zijn die brandweer toelaat de bediening van de lift over te nemen.

De brandweerlift en werking ervan moeten voldoen aan de voorschriften van NBN EN 81-72.

2. Brandtechnische vereisten

2.1 Brandweg

Ten minstens 1 zijde van het gebouw dient bereikbaar te zijn voor de hoogtewerker 50m. Hiervoor dient een opstelplaatsen van minstens 6m breed voorzien te worden op een afstand tussen de 8 en 10m van het gebouw. Voor de afsteuning van de hoogtewerker dient rekening gehouden te worden met een maximale puntlast van 28ton.

2.2 Muurhydranten met afsluitkraan dienen voorzien te worden volgens onderstaande bepalingen.

- In ieder sas van het trappenhuis is één muurhydrant (DSP45) geplaatst en in de evacuatieweg naast de deur van het sas (kant van de klink) zijn één muurhydrant DSP45 en één DSP 70 geplaatst. De muurhydranten (DSP45) dienen zo aansloten te worden op de hoofd- of stijgleiding dat elke muurhydrant DSP45 minstens 400l/min kan debiteren of de muurhydrant DSP 70 minstens 800 l/min (voorbeeld 2x DSP45 (400l/min) + 1 x DSP 70 (800 l/min) zijn via een leiding met (interne) diameter van minstens 80mm aangesloten op de stijgleiding met (interne) diameter van minstens 110mm zodat minstens 800 l/min geleverd kan worden)

-In de evacuatieweg mag de afstand tussen een muurhydrant (DSP45) en het uiteinde van de evacuatieweg of tussen twee muurhydranten (DSP45) maximaal 30m bedragen.

-In geval van activatie van de branddetectie en/of stroomonderbreking dient een veiligheidsverlichting boven de muurhydranten geactiveerd te worden.

2.3 Brandweerwaterleidingen, drukopvoer bluswater, blussystemen

-In het gebouw worden brandweerwaterleidingen voorzien die gescheiden zijn van drinkwaterleidingen.

-De brandweerwaterleidingen zijn van het natte type en staan permanent onder druk.

-Een uitgeefdruk van druk 7 bar dient verzekerd op het meest ongunstige afname punt.

-Het minimum debiet dat geleverd moet worden op een verdieping is 2000l/min gedurende minimum 2uur. Dit mag gereduceerd worden tot 1000l/min indien het gebouw gesprinklerd wordt. (5l/min/m² brandend oppervlak P Grimwood)

-Voor gebouwen hoger dan 50m dienen aangepaste automatische blussystemen (sprinklers, watermiststelsel, ..) in heel het gebouw voorzien te worden.

- Voor gebouwen hoger dan 50m dienen de pompen voor het brandweerwater en voor de blussystemen redundant uitgevoerd te worden zodat de levering van bluswater verzekerd wordt.

-Een drukopvoerinstallatie rechtstreeks gevoed van het openbaar net of van een bluswatervoorraad dient de gevraagde drukken en debieten te verzekeren.

-Bij het uitvallen van de algemene elektriciteitstoevoer dient een interne noodgroep automatisch spanning te voorzien zodat de drukopvoerinstallatie in bedrijf kan blijven voor een tijdsduur van minimaal 2 uur. Brandweer moet de brandstof van de noodgroep kunnen bijvullen.

- Drukopvoerpunten (2x DSP70 / afsluitkraan / terugslagklep / interne diameter aftakking minimum 110mm) moeten voorzien worden als back-up. De drukopvoerpunten dienen voorzien te worden in de gevel, worden aangeduid met een brandweerpictogram en de tekst 'BRANDWEER – DRUKOPVOER NATTE LEIDING' en een geel zwaailicht. Het geel zwaailicht dient geactiveerd te worden ingeval een brand gedetecteerd wordt.
- Voor gebouwen hoger dan 50m waar een bluswatervoorraad voorzien is, dient nabij bovenstaande drukopvoerpunten tevens een vulpunt (minstens 1 x DSP 70) en indicatie van het niveau van de bluswatervoorraad voorzien te worden met de vermelding 'BRANDWEER – VULOPENING BLUSWATERVOORRAAD'. De 'drukopvoerpunten natte leiding' en de 'vulopening bluswatervoorraad' moeten bij elkaar geplaatst zijn.
- Indien de evacuatieweg op het gelijkvloers uitstalramen van een commerciële zaak bevat in de in de laatste 3m en deze uitstalramen hebben geen EI120, moeten de commerciële lokalen voorzien worden van een sprinklerinstallatie.

2.4 Branddetectie en alarmering

- Een algemene en automatische detectie dient in alle gemeenschappelijke delen voorzien te worden.
- Kantoorruimten, handelsruimten, technische ruimten en gelijkaardige ruimten dienen aangesloten te worden op de algemene en automatische detectie.
- Indien de appartementen niet aangesloten zijn op de algemene en automatische detectie dienen ze voorzien te worden van autonome branddetectoren.

2.5 controlepaneel

- Op het gelijkvloers dient bij de hoofdingang een controlepaneel voorzien te worden waarop alle actuele informatie m.b.t. branddetectie, ventilatie, overdruk trappenhuizen, noodgroep en brandstofpeil, enzovoort gebundeld is. Bij het controlepaneel moeten via een PA (omroepinstallatie) op eenvoudige wijze mondelinge boodschappen verspreid kunnen worden in het gebouw zodat tijdens een interventie snel en efficiënt boodschappen aan de bewoners overgebracht kunnen worden. (overall minstens 65dB)
- Bij het controlepaneel moet een interventieplan van het gehele gebouw beschikbaar zijn alsook sleutels waarmee toegang verschaft kan worden tot de gemeenschappelijke en technische lokalen. De richtlijnen voor het opstellen van het interventieplan kunnen opgevraagd worden bij Brandweer Zone Antwerpen.
- Het controlepaneel is aangeduid met een geel zwaailicht, een brandweerpictogram en de tekst 'CONTROLE-PANEEL' of het hiervoor gebruikte symbool. Indien het controlepaneel slotvast afgesloten wordt, dient het automatisch ontgrendeld te worden bij branddetectie.
- Het controlepaneel en de PA moeten bij het uitvallen van de algemene elektriciteitstoevoer door de interne noodgroep gevoed worden. De voedingskabels en signaalkabels moeten brandwerend uitgevoerd worden.

2.6 Controle

- De drukopvoerinstallatie(s) van het bluswater moet(en) voorzien worden van een systeem dat wekelijks een automatische testprocedure doorloopt. De testprocedure moet voldoen aan een norm van goed vakmanschap.
- Jaarlijks dient een controle uitgevoerd te worden door een erkend controleorganisme, welk de bedrijfszekerheid van de volledige blusinstallatie bevestigt; (drukopvoer, bluswaternet, sprinkler, hydrantkoppelingen, ...)
- Jaarlijkse dient door een erkend controleorganisme een controle uitgevoerd te worden van het ganse branddetectiesysteem (inclusief de aansturing van de branddeuren, de rookkoepels, de ventilatie enzovoort....), het controlepaneel en het PA systeem.

G.2

Er dient rondom de inrichting een brandweg voorzien te worden. De brandwegen worden niet doodlopend voorzien. De brandweg ligt op minimaal 4m en maximaal 10m verwijderd van de buitengevels van het gebouw. De brandweg dient te voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- minimale vrije breedte: 4 m;
- minimale draaicirkel met draaistraal 11m aan de binnenkant en 15 m (aan de buitenkant);
- minimale vrije hoogte: 4 m;
- maximale helling: 6%;
- draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

Opmerking

De invulling van de R&D buitenruimtes mag de bereikbaarheid van het gebouw door de brandweer niet in het gedrang brengen. Brandweer kan dit niet verder beoordelen gezien de buitenruimtes casco worden ingetekend.

G.3

De exploitant of eigenaar van het terrein dient ervoor te zorgen dat de niet zichtbare brandwegen (zoals bijvoorbeeld grasdallen of grindgazon) zodanig aangelegd zijn dat ze steeds bruikbaar zijn voor de brandweerwagens.

Indien gebruik gemaakt wordt van grasdallen of van kunststof roosters mag de bovenzijde van de roosters niet bedekt worden met aarde om het doorslippen van de wielen te vermijden.

Begroeiing op niet-zichtbare brandwegen mag slechts enkele centimes hoog zijn.

De randen van niet-zichtbare brandwegen moet duidelijk gemarkeerd zijn zodat de brandweerwagens niet naast de brandweg kunnen rijden. De ligging van de brandwegen moet door de brandweer onmiddellijk vastgesteld kunnen worden (bv; ook 's nachts, bij neerslag, sneeuw, ...). Hiervoor kan onder meer gebruik gemaakt worden van boordstenen, paaltjes, struiken, haagjes, enzovoort. Indien de randen van de brandweg gemarkeerd worden door middel van kleine paaltjes dient de afstand tussen de paaltjes 5 m te bedragen op rechte stukken en 2 m in de bochten. De paaltjes dienen stevig bevestigd te zijn en dienen minimaal 20 cm boven het maaiveld uitsteken. Aan de bovenzijde dient een rode reflecterende band aangebracht met minimum breedte van 4 cm.

Op de brandweg mogen geen hindernissen geplaatst worden die niet onmiddellijk verwijderd kunnen worden.

Aan het begin van elk niet zichtbare deel van de brandweg dient een duidelijk zichtbaar bord "toegang brandweg vrijhouden" of "toegang brandweg" aangebracht te worden.

G.4

In de onmiddellijke omgeving van de centrale controle- en bedieningspost of in de hoofdingang van de parking dient een schakelaar(s) voorzien te worden welke de voeding van ieder laadstation/laadpaal voor elektrische voertuigen kan uitschakelen. Wanneer de parking uitgerust is met een brandmeldinstallatie dienen de elektrische laadstations/laadpalen aanvullend automatisch uitgeschakeld te worden bij een brandalarm.

G.5

Snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - dienen aangebracht te worden op volgende plaatsen:

- trappenhuizen: 1 exemplaar per bouwlaag
- 1 exemplaar nabij elke haspel
- minimaal 1 exemplaar in elk technisch lokaal (aan te vullen tot 1 exemplaar per 150m² bij ruimtes >150m²)

Verder dient men de overige snelblustoestellen van minstens één bluseenheid conform NBN EN 3-7 – bij voorkeur 6 kg poeder type ABC of van een ander type indien meer aangewezen - doelmatig te verdelen over de inrichting tot men in totaal over 1 toestel per 150 m² (binnenruimte) beschikt. Ruimtes kleiner dan 300m² beschikken over minstens 2 exemplaren.

In grote industriële compartimenten mogen nochtans gedeeltelijk mobiele bluseenheden aangewend worden indien zij meer aangewezen zijn, voor zover de aangebrachte blusmiddelen minstens eenzelfde bluseenheid conform NBN EN 3-7 bezitten en evenwaardig zijn aan de bovenvermelde.

Maximaal de helft van de snelblustoestellen van tenminste één bluseenheid conform NBN EN 3-7 mag vervangen worden door voldoende aantal mobiele blusapparaten van tenminste 10 bluseenheden conform NBN EN 3-7 en NBN EN 1866, opdat het minimum aantal bluseenheden bereikt wordt.

G.6

Bijkomende snelblustoestellen van minstens 5 kg CO₂ - ½ bluseenheid conform NBN EN 3-7 - of van een ander type indien meer aangewezen – dienen aangebracht te worden in de onmiddellijke omgeving van een lokaal of punt met:

- elektrische installaties en toestellen met een verhoogd risico zoals onder andere lasposten, industriële pompen en compressoren
- laagspanningsinstallaties met verhoogd elektrisch risico zoals onder andere stookplaatsen, technische lokalen met zekeringkasten, batterijlokalen en spuitcabines
- hoogspanningsinstallaties

G.7

Alle gebouwen op de site:

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) aangesloten via een aangepaste leiding op de openbare waterbedeling of ander gelijkwaardig voedingssysteem, dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden.

Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels. Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de effectief te lopen afstand rekening houdend met de inrichting en niet met de afstanden in vogelvlucht.

De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.

De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.

De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

R&D gebouwen 5,6 en 7 en R&D hal in hoofdgebouw:

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) + muurhydrant (volgens de norm NBN 571 en voorzien van vaste koppelstukken doormeter 45 mm volgens KB van 30 januari 1975) met gemeenschappelijke watertoevoer met een binnendiameter van tenminste 70 mm dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden. Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de effectief te lopen afstand rekening houdend met de inrichting en niet met de afstanden in vogelvlucht.

Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels.

De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.

De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.

De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

De overblijvende druk aan de minst bedeelde muurhydrant dient onder alle omstandigheden 7 bar te bedragen wanneer deze hydrant zonder slang noch straalpijp 500 liter per minuut debiteert. Bij elke hydrant dient een markering '7 bar' aangebracht te worden.

De eigen pompen voor de brandbestrijding dienen onder alle omstandigheden de vereiste druk op het brandweerwaterleidingsnet te voorzien, zelfs bij het uitvallen van de openbare energievoorziening.

De muurhydranten dienen in nabijheid van de toegangsdeuren tot de trappenhuisen en nabij elke muurhaspel met axiale voeding, opgesteld te worden.

Open parkeergebouw:

Muurhaspels met axiale voeding (conform NBN EN 671-1) + muurhydrant (volgens de norm NBN 571 en voorzien van vaste koppelstukken doormeter 45 mm volgens KB van 30 januari 1975) met gemeenschappelijke watertoevoer met een binnendiameter van tenminste 70 mm dienen op oordeelkundig gekozen plaatsen opgesteld zodanig dat elk punt van de inrichting kan bespoten worden.

Hun aantal wordt zodanig bepaald dat de af te leggen afstand vanaf om het even welk punt tot het dichtst bijgelegen toestel niet meer bedraagt dan de lengte van de gebruikte haspels. Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de effectief te lopen afstand rekening houdend met de inrichting en niet met de afstanden in vogelvlucht.

De haspels dienen gevoed met een leiding onder druk zodanig dat het debiet bij de minst bedeelde haspel gelijk is aan of groter dan 24 liter per minuut.

De leidingen voor bluswater dienen vervaardigd in staal of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt.

De geplaatste muurhaspels dienen voorzien van een vergrendeling derwijze dat men het afsluitmondstuk niet kan verwijderen zonder het openen van een handbediende afsluiter op de watertoevoer.

De overblijvende druk aan de minst bedeelde muurhydrant dient onder alle omstandigheden 7 bar te bedragen wanneer deze hydrant zonder slang noch straalpijp 500 liter per minuut debiteert. Bij elke hydrant dient een markering '7 bar' aangebracht te worden.

De eigen pompen voor de brandbestrijding dienen onder alle omstandigheden de vereiste druk op het brandweerwaterleidingsnet te voorzien, zelfs bij het uitvallen van de openbare energievoorziening

De muurhydranten dienen in nabijheid van de toegangsdeuren tot de trappenhuisen en nabij elke muurhaspel met axiale voeding, opgesteld te worden.

De voeding van de muurhydranten kan gezien de openheid van de parking (mogelijke vorst) uitgevoerd worden met droge leidingen mits deze automatisch binnen 60 seconden en met minimum 7 bar druk, gevuld worden bij alarmmelding, door het sturingsstelsel van de branddetectie installatie.

De overblijvende druk aan de minst bedeelde muurhydrant dient onder alle omstandigheden 7 bar te bedragen wanneer deze hydrant zonder slang noch straalpijp 500 liter per minuut debiteert. Bij elke hydrant dient een markering '7 bar' aangebracht te worden.

De bedieningspost voor de automatische watervoeding van de bluswaterinstallatie dient in een brandwerend gecompartmenteerd lokaal voorzien te zijn.

De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het parkeergebouw hebben minstens EI 120. Het lokaal is van buiten rechtstreeks toegankelijk. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

Indien het automatisch vullen van alle droge leidingen tot 7 bar niet mogelijk is binnen 60 seconden kan er ook een nat systeem met heat tracing (vorstvrij) aanvaard worden.

De eigen pompen voor de brandbestrijding dienen onder alle omstandigheden de vereiste druk op het brandweerwaterleidingsnet te voorzien, zelfs bij het uitvallen van de openbare energievoorziening.

G.8

Het volledige hoofdgebouw incl. de ondergrondse parkeergarage dient uitgerust te worden met een aan het risico aangepast automatisch blussysteem. Deze installaties dienen volgens de gangbare normen of voorschriften te zijn (Belgische of uit een naburig land). De nodige bewijsstukken in dit verband (schema's, uitgebreide berekeningsmethode, enz...) moeten daartoe later kunnen voorgelegd worden. Na installatie zal door een bevoegd persoon of instelling een attest afgeleverd worden waaruit blijkt dat aan de gangbare normen of voorschriften is voldaan. De automatische blusinstallatie dient geschikt te zijn voor de mogelijk aanwezige producten en de toegepaste stockagewijze.

G.9

Alle gebouwen op de site dienen uitgerust te worden met een passende automatische branddetectie-installatie van het type algemene bewaking. De automatische branddetectie installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de vigerende reglementen en normen, in het bijzonder de Belgische normen NBN S21-100-1 en NBN S21-100-2. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand. De branddetectie installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan. De automatische branddetectie installatie dient aangevuld te worden met een manueel systeem om ontruiming te bevelen. In het gebouw dienen maatregelen genomen om melding van brand en alarm door te geven.

Brandweer adviseert de melding van de branddetectie van het gebouw automatisch door te sturen naar een 24 op 24 uur bemande alarmcentrale. Bij detectie zal deze alarmcentrale de nodige actie ondernemen: de brandweer verwittigen (via 112) met de noodzakelijke informatie (plaats, melding); de verantwoordelijke van het gebouw verwittigen met de vraag ter plaatse te gaan voor opvang/bijstaan brandweer enzovoort. Mogelijk kan de alarmcentrale ook de inrijpoort en/of deur van het gebouw opensturen op vraag van brandweer.

Voordeel van een 24/24 alarmcentrale is dat met zekerheid iemand reageert op de detectiemelding, de brandweer zeker verwittigd wordt en er voor de hulpdiensten steeds een aanspreekpunt beschikbaar is bij verdere vragen

G.10

Brandweer Zone Antwerpen vraagt te allen tijde een vlotte toegangsmogelijkheid tot het betreden van het terrein bij een incident.

Hier toe gelden volgende mogelijkheden:

- de poort is open bij aankomst brandweer;
- de poort is te openen van op afstand door alarmcentrale waar detectie toekomt of rechtstreeks door detectie, hiertoe:
 - is het slot van de poort en openingsinstallatie voorzien van een noodvoeding;
 - of gaat de poort los bij stroomuitval ;

- staat op de poort het brandweereembleem + vermelding "in geval van noodsituatie - contact + tel. nr." ;
- worden de poorten die open gestuurd kunnen worden, aangegeven met een oranje zwaailicht.
(indien de poort zelf niet rechtstreeks te openen is, kan geopteerd worden om volgens dezelfde bovenvermelde voorwaarden een sleutelkastje te openen, waarin de sleutel van de poort aanwezig is)

Brandweer Zone Antwerpen werkt zelf niet met een sleutelloper of houdt geen sleutels bij van bedrijven daar dit door de veelheid van bedrijven in het Antwerpse niet realiseerbaar is.

De technische mogelijkheden, de dag van vandaag, zijn zonder meer voldoende in de mogelijkheid om poorten van op afstand te openen bij aankomst van de brandweer.

G.11

Hoogspanningspost in een gebouw:

De hoogspanningscabine dient van alle andere lokalen gescheiden te zijn door wanden in metselwerk of beton of een bouwelement met EI 120 (voor LG volstaat EI60). De deuren dienen een brandweerstand EI₁60 (voor LG volstaat EI₁30) te hebben, zelfsluitend te zijn en open te draaien in vluchtzin.

Indien de transformator gevuld is met een vloeistof, dient eronder een aangepaste vloeistofdichte en brandbestendige inkuiping voorzien die bij lek de diëlektrische vloeistof opvangt.

Een blustoestel van minstens 5 kg CO₂ – ½ bluseenheid conform NBN EN 3-7 – dient voorzien aan de toegang van de hoogspanningscabine.

De aanwezigheid van elektrische spanning dient gesignaleerd te zijn ter hoogte van de toegang tot de hoogspanningscabine. De contactgegevens van de permanentie in geval van incident dienen duidelijk en weersbestendig ter hoogte van de toegang te zijn aangebracht.

Het lokaal of de cabine met de installatie voor hoogspanning dient voorzien te zijn van een aangepaste verluchting. Deze verluchting mondt uit in openlucht en is afgekeerd van bebouwing of andere brandbare objecten.

Hoogspanningspost in een afzonderlijk gebouw:

De buitenwanden van de hoogspanningscabine dienen een brandweerstand EI 120 te hebben. De toegang tot het HS-post is afgekeerd van bebouwing of andere brandbare objecten.

Indien de transformator gevuld is met een vloeistof, dient eronder een aangepaste vloeistofdichte en brandbestendige inkuiping voorzien die bij lek de diëlektrische vloeistof opvangt.

Een blustoestel van minstens 5 kg CO₂ – ½ bluseenheid conform NBN EN 3-7 – dient voorzien aan de toegang van de hoogspanningscabine.

De aanwezigheid van elektrische spanning dient gesignaleerd te zijn ter hoogte van de toegang tot de hoogspanningscabine. De contactgegevens van de permanentie in geval van incident dienen duidelijk en weersbestendig ter hoogte van de toegang te zijn aangebracht.

Het gebouw met de installatie voor hoogspanning dient voorzien te zijn van een aangepaste verluchting. Deze verluchting mondt uit in openlucht en is afgekeerd van bebouwing of andere brandbare objecten.

G.12

Automatische schuifdeuren worden aanvaard als uitgang mits ze ook de normale ingang vormen, rechtstreeks buiten uitgeven en voldoen aan één van onderstaande opties. Een sas met schuifdeuren is enkel toegelaten mits optie b toegepast wordt.

Optie a:

De opengaande schuifpanelen die voorzien zijn van fail-safe veiligheidsfuncties zodat ze bij stroomuitval of storing van de veiligheidssystemen, de aandrijving en de noodstroomvoorziening automatisch openen over de volledige doorgangsbreedte en in open stand blijven staan. De aandrijving van de opengaande schuifpanelen beschikt over een noodstroomvoorziening (bvb. een batterij).

Optie b:

De opengaande schuifpanelen (en eventueel 'vaste' zijpanelen) zijn uitgevoerd met anti-paniekbeslag zodat ze opendraaien in de vluchtzin wanneer er een lichte druk wordt uitgeoefend op de deurpanelen. Signalisatie op de deurpanelen duidt aan op welke manier het paneel kan opendraaien. De opengaande schuifpanelen kunnen vanuit elke positie opendraaien, maar zodra één of meerdere panelen opendraaien stopt de gemotoriseerde aandrijving van de opengaande schuifpanelen. Het aantal personen dat via deze uitgang kan evacueren wordt bepaald als kleiner dan of gelijk aan de helft van de totale nuttige breedte van de doorgang van de geopende deur (uitgedrukt in cm). Indien de 'vaste' zijpanelen ook kunnen openen, mag de nuttige breedte van deze doorgang(en) ook in rekening gebracht worden

Specifieke voorwaarden:

- In winkels voor kleinhandel, de verkooplokalen, evenals de eraan grenzende lokalen die als warenopslagplaats dienen en die samen een totale oppervlakte hebben gelijk aan of groter dan 2.000 m² zijn enkel schuifdeuren optie b toegelaten (ARAB art. 52.2.1.6).

G.13 Bluswatervoorziening

Als voorzieningen voor bluswater stelt Brandweer Zone Antwerpen dat er een onderscheid gemaakt dient te worden tussen primaire, secundaire en tertiaire bluswater voorzieningen.

De primaire voorzieningen dienen onmiddellijk bruikbaar te zijn, de secundaire voorzieningen mogen iets meer tijd vergen voor ingebruikname. Het bedrijf dient zelf in te staan voor de primaire en secundaire bluswatervoorraad.

De tertiaire voorzieningen zijn deze van nagenoeg onuitputbare capaciteit zoals een kanaal, een rivier of een waterbekken van aanzienlijke capaciteit.

Al de voorraden dienen vlot toegankelijk te zijn en desgevallend voorzien te zijn van specifieke opstelplaatsen.

Teneinde de totale watervoorraad 'Vtotaal' van een bedrijf te bepalen gaat men als volgt te werk:

1. Bepalen van het grootste magazijn of brandcompartiment met de grootste maatgevende brandbelasting.
2. Bepalen van de maatgevende brandbelasting [MJ/m²] zoals bepaald volgens bijlage 1 aan het KB van 7 juli 1994 en daaruit volgende de klasse van het gebouw zoals bepaald in bijlage van het KB 7 juli 1994. Indien de maatgevende brandbelasting niet gekend is, dient uitgegaan te worden van klasse C.

3. Bepalen van het minimum debiet 'Q' in [l/min]:

- voor klasse B en C: $Q = 80 * \sqrt{\text{vierkantswortel van oppervlak}}$,
- voor klasse A: $Q = 50 * \sqrt{\text{vierkantswortel van oppervlak}}$,

4. Bepalen van de minimale watervoorraad 'Vtotaal' in [l] gedurende minimum 2 uur:

- $V_{\text{totaal}} = Q * 120 \text{ min.}$

Voor de bepaling van de klassen verwijst de brandweer naar het KB 7 juli 1994, bijlage 6 - Industriegebouwen.

Indien het onduidelijk is welke klasse gehanteerd moet worden, wordt uitgegaan van de zwaarste klassering.

Primair bluswater

De primaire bluswatervoorziening is vastgelegd op een voeding door middel van het openbaar leidingnet van minimale nominale diameter 150 mm met een onmiddellijke beschikbaar debiet van tenminste 3600 lpm, gedurende tenminste 2 uur [debiet over twee bovengrondse brandkranen (hydranten) type DN100 die voldoen aan NBN EN 14384, voorzien zijn van 1 koppelstuk DSP 110 en 2 DSP 70, van afsluiters op de uitgeefkanten 70 mm en van blindkoppelstukken].

Bij ontstentenis van het vereiste debiet van tenminste 3600 lpm door middel van de voeding van het openbaar leidingnet van minimale nominale diameter 150 mm, zoals hierboven bepaald, dient men over een eigen (ring)leidingnet op druk in eigen beheer te beschikken.

De bewijsvoering van het vereiste debiet is ten laste van de eigenaar/exploitant en dient op eenvoudige vraag voorgelegd te kunnen worden. Voor wat betreft de openbare waterleiding kan een debietmeting aangevraagd worden bij de waterleverancier.

De primaire bluswatervoorziening dient voorzien op niveau van het perceel.

Rondom de inrichting dienen, op onderlinge afstanden van ca. 80 m, bovengrondse brandkranen (hydranten) voorzien te zijn, minstens van het type DN100 volgens NBN EN 14384, voorzien van 1 koppelstuk DSP 110 en 2 DSP 70 en voorzien van afsluiters op de uitgeefkanten 70 mm.

De brandkranen (hydranten) mogen aangesloten worden, met een aansluiting van het directe type op een leiding van minimaal 6" hetzij op het net van de openbare waterleiding, hetzij in eigen beheer gevoed, waarbij tenminste gedurende 2 uren voldoende waterdebiet onder de vereiste druk kan geleverd worden.

De aansluiting op het voedingsnet dient zodanig te zijn dat het maximum debiet onmiddellijk beschikbaar is bij gebruik van de brandkranen (hydranten).

De kosten voor de installatie, het onderhoud en de signalering van de brandkraan (hydrant) is en blijft ten laste van de bouwheer/eigenaar en dit gedurende de levensduur van de inrichting.

De afstand tussen een opstelplaats en een bovengrondse hydrant bedraagt maximaal 15m.

Vanaf dat het minimale vereiste debiet, zoals hierboven bepaald meer dan 3600 lpm bedraagt, dient men over een secundaire bluswatervoorziening te beschikken.

Secundair bluswater

Indien het minimale vereiste debiet groter is dan 3600lpm dient men over een secundaire bluswatervoorziening te beschikken onder de vorm van een watervoorraad.

[voor de berekening van de bedoelde capaciteit kan de minimale watervoorraad $V_{\text{totaal}} (=Q*120\text{min})$ verminderd worden met het volume van de primaire bluswatervoorziening op voorwaarde dat deze laatste van het openbaar netwerk of afzonderlijke watervoorraad afgenomen wordt].

De secundaire bluswatervoorziening kan op enkele honderden meters ver (richtlijn 400 m afgelegde weg) van het gebouw liggen en dient vlot toegankelijk te zijn en desgevallend voorzien te zijn van specifieke opstelplaatsen voor de voertuigen van de brandweer.

De secundaire bluswatervoorziening kan worden voorzien op niveau van een bedrijventerrein.

Een gemeenschappelijke waterbuffer, kan dus afhankelijk van de ligging hiervan en de garantie van de beschikbaarheid ervan, een nuttig gegeven zijn.

Indien in de onmiddellijke nabijheid (richtlijn maximum 2000 m afgelegde weg) van de een tertiaire bron aanwezig is, dan kan hierop eventueel een afwijking gevraagd worden. Dit voor zover één hoofdelijk eindverantwoordelijke gedurende de levensduur van het bedrijfsterrein kan worden gegarandeerd.

Tertiair bluswater

Binnen een straal van 2000 m van de voorgenoemde bedrijven (industriegebouwen volgens de definitie van KB 7 juli 1994 en aanpassingen, bijlage 1) dient een tertiaire, onuitputtelijke voorraad (> 5000 m³) aanwezig te zijn die goed bereikbaar is voor de voertuigen van de brandweer.

G.14

Bluswater- en productopvang

De Vlaamse milieuwetgeving stelt de exploitant van elke inrichting via de algemene milieuvorwaarden verantwoordelijk voor product- en bluswateropvang.

Onafhankelijk van de verplichtingen die aan de exploitant van de omgevingsvergunning opgelegd zijn via de vigerende reglementering en onverminderd de maatregelen die door de exploitant te treffen zijn in uitvoering van de algemene en sectorale milieuvorwaarden om te voorkomen dat accidenteel verspreide stoffen of verontreinigd bluswater rechtstreeks naar het grondwater, een openbare riolering, een waterloop of om het even welke verzamelplaats van oppervlaktewateren worden afgevoerd, dient de houder van de omgevingsvergunning de noodzaak van bluswateropvang te evalueren en zo nodig te voorzien.

Bluswateropvang moet niet voorzien worden als:

- een brand met grote waarschijnlijkheid uitgesloten kan worden;
- er bij brand niet met water maar enkel met een blusmiddel zonder water (blusgas) geblust zal worden;
- uit een risicoanalyse blijkt dat het risico op verontreiniging zeer beperkt is.

Bluswateropvang in industriegebouwen

Gezien er geen specifieke gewestelijke richtlijnen beschikbaar zijn met betrekking tot de dimensionering van bluswateropvang, hanteert Brandweer Zone Antwerpen het advies uit de TWOL-studie m.b.t. brandveiligheid (2016) dat sterk gebaseerd is op de richtlijn 'VdS 2557' van de Duitse verzekeraars.

Onderstaande formule geldt als berekeningsbasis voor de bluswateropvang:

$$V = \{(A * SWV * ID * OF * BBF) + H\} / BSF$$

V [m ³]	benodigd volume	Berekend volume van de bluswateropvang
A [m ²]	brandoppervlakte	Oppervlakte van de grootste brand (link met grootte van het brandcompartiment), waarbij zowel zones voor opslag als productie inbegrepen zijn. Meestal stemt deze oppervlakte overeen met de oppervlakte van het compartiment waarbij eveneens de oppervlakte van tussenvloeren meegerekend worden.

SWV [m ³ /m ²]	specifiek water- verbruik	Er wordt aangenomen dat er gedurende de voorziene interventieduur een specifiek waterverbruik van 0,06 m ³ /m ² .h zal zijn.																								
ID [h]	interventieduur	De interventieduur bedraagt 2 uur voor normale industriële risico's met een maatgevende brandbelasting die niet hoger is dan 1.600 MJ/m ² , 3 uur voor compartimenten met een maatgevende brandbelasting die hoger is dan 1.600 MJ/m ² en 4 uur voor compartimenten met een maatgevende brandbelasting die hoger is dan 3.200 MJ/m ² .																								
OF	oppervlaktefactor	<p>Uit brandonderzoek is gebleken dat bij zeer grote brandcompartimenten de benodigde hoeveelheid bluswater niet lineair blijft stijgen met de grootte van het compartiment. Daarom wordt een dimensieloze factor toegepast.</p> $OF = 0,25 + [(2500 / A) * (0,8 + A / 10000)]$ <p>oppervlakte comparti- oppervlaktefactor OF ment [m²]</p> <table> <tr> <td>tot 4.000</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>5.000</td> <td>0,90</td> </tr> <tr> <td>6.000</td> <td>0,83</td> </tr> <tr> <td>7.000</td> <td>0,79</td> </tr> <tr> <td>8.000</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>9.000</td> <td>0,72</td> </tr> <tr> <td>10.000</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>12.000</td> <td>0,66</td> </tr> <tr> <td>14.000</td> <td>0,64</td> </tr> <tr> <td>16.000</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>18.000</td> <td>0,61</td> </tr> <tr> <td>20.000</td> <td>0,60</td> </tr> </table>	tot 4.000	1,0	5.000	0,90	6.000	0,83	7.000	0,79	8.000	0,75	9.000	0,72	10.000	0,70	12.000	0,66	14.000	0,64	16.000	0,63	18.000	0,61	20.000	0,60
tot 4.000	1,0																									
5.000	0,90																									
6.000	0,83																									
7.000	0,79																									
8.000	0,75																									
9.000	0,72																									
10.000	0,70																									
12.000	0,66																									
14.000	0,64																									
16.000	0,63																									
18.000	0,61																									
20.000	0,60																									
BBF	brandbelastings- factor	<p>De brandbelastingsfactor volgt uit de maatgevende brandbelasting [MJ/m²] zoals bepaald volgens bijlage 1 aan het KB van 7 juli 1994.</p> $BBF = 4 / \{7 - \sqrt{q_{f,cl} / 6} + [0,1 * (7 - \sqrt{q_{f,cl} / 6})^2]\}$ <p>Indien de maatgevende brandbelasting niet gekend is, mogen de factoren uit onderstaande tabel toegepast worden in functie van de klasse van het compartiment zoals bepaald volgens bijlage 6 aan het KB van 7 juli 1994.</p> <p>De brandbelasting is voor een bestaande inrichting gemakkelijker te bepalen dan voor een nog te bouwen inrichting. De methode staat beschreven in NBN EN 1991-1-2 (Eurocode 1).</p> <table> <tr> <td>klasse</td> <td>Gemiddelde maat- gevende brandbelas- ting $q_{f,cl}$ [MJ/m²]</td> <td>BBF</td> </tr> </table>	klasse	Gemiddelde maat- gevende brandbelas- ting $q_{f,cl}$ [MJ/m²]	BBF																					
klasse	Gemiddelde maat- gevende brandbelas- ting $q_{f,cl}$ [MJ/m²]	BBF																								

		A	225	0,61																		
		B	625	1,10																		
		C	1.250	3,25																		
H [m ³]	hoeveelheid opgeslagen vloeistoffen	Bij het bepalen van het volume opgeslagen vloeistoffen worden alle vloeistoffen meegerekend die bij brand kunnen vrijkomen in het compartiment. Indien opslagtanks aanwezig zijn in het compartiment, dan moet deze worden meegenomen in de berekening. Indien het volume van de opslagtanks groter is dan 100 m ³ wordt de inhoud van de grootste tank volledig meegeteld en de inhoud van de andere tanks aan 10 %.																				
BSF	Brandstrategie-factor	<p>De brandstrategiefactor wordt bepaald in functie van de brandbescherming van het compartiment. Er wordt verondersteld dat de algemeen geldende maatregelen toegepast worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleine blusmiddelen • primaire bluswatervoorziening • installatie voor waarschuwing en alarm • doormelding van de brand aan de openbare brandweer • opleiding van het personeel <p>De brandstrategiefactor wordt gekozen in functie van de toegepaste brandstrategie.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Brandstrategie</th> <th style="text-align: right;">BSF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Constructie</td> <td style="text-align: right;">0,93</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Geen bijzondere maatregelen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bewaking</td> <td style="text-align: right;">1,22</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Automatische branddetectie met doormelding naar de openbare brandweer met een interventietijd van minder dan 10 minuten.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bewaking en bedrijfsbrandweer</td> <td style="text-align: right;">1,93</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Automatische branddetectie met doormelding naar de bedrijfsbrandweer met een interventietijd van minder dan 5 minuten.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Blusinstallatie</td> <td style="text-align: right;">3,64</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Automatische blusinstallatie met doormelding naar een brandweerdienst met permanentie.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Brandstrategie	BSF	Constructie	0,93	Geen bijzondere maatregelen		Bewaking	1,22	Automatische branddetectie met doormelding naar de openbare brandweer met een interventietijd van minder dan 10 minuten.		Bewaking en bedrijfsbrandweer	1,93	Automatische branddetectie met doormelding naar de bedrijfsbrandweer met een interventietijd van minder dan 5 minuten.		Blusinstallatie	3,64	Automatische blusinstallatie met doormelding naar een brandweerdienst met permanentie.	
Brandstrategie	BSF																					
Constructie	0,93																					
Geen bijzondere maatregelen																						
Bewaking	1,22																					
Automatische branddetectie met doormelding naar de openbare brandweer met een interventietijd van minder dan 10 minuten.																						
Bewaking en bedrijfsbrandweer	1,93																					
Automatische branddetectie met doormelding naar de bedrijfsbrandweer met een interventietijd van minder dan 5 minuten.																						
Blusinstallatie	3,64																					
Automatische blusinstallatie met doormelding naar een brandweerdienst met permanentie.																						

Indien de bluswateropvangcapaciteit bepaald moet worden voor magazijnen met gevaarlijke stoffen, mag alternatief gerekend worden via de 'LöRüRL' (Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie) van de Duitse bouwregulering in de deelstaten. De exploitant moet de bluswateropvangcapaciteit aan de hand van een berekening die voorzien is van een uitgebreide toelichting kunnen toelichten.

Bluswateropvang buitenopslag containers met gevaarlijke stoffen

Voor een kleine buitenopslag van containers met gevaarlijke stoffen – IIOA klasse 1 of 2 - bepaalt Brandweer Zone Antwerpen dat de minimale bluswateropvang 300m³ bedraagt. Hierbij dient de productopvang nog gecumuleerd te worden.

Specifieke gevallen

Indien de exploitant meent dat bovenstaande richtlijnen niet van toepassing zijn (in zeer specifieke gevallen kan dat het geval zijn, zoals bijvoorbeeld bij chemische 'plants' of bij containerterminals) dient een gemotiveerde berekening te worden opgesteld en besproken met de brandweer, die rekening houdt met:

- de preventief aanwezige blussystemen;
- de mobiele blussystemen die in een opgeschaald scenario (niet noodzakelijk worst case; het scenario volgt uit een risicoanalyse- en evaluatie) zouden worden ingezet door de bedrijfs- en overheidsbrandweer;
- de productopvang.

Algemeen

Naast de bepaling van het volume product- en bluswateropvang stelt de Brandweer Zone Antwerpen dat:

- Alle opslagplaatsen voor gevaarlijke producten dienen voorzien te zijn van een vloeistofdichte en voor de opgeslagen producten chemisch inerte inkuiping met voldoende mechanische weerstand.
- De vloeistofdichte bodem van de inkuiping dient licht hellend (minimaal 1,5 %) naar één of meerdere opvanggoten / roosters te worden uitgevoerd, welke in verbinding staan met één of meerdere buiten de opslagplaats gelegen opvangtanks / opvangbekkens van tenminste 10 m³ inhoud elk en welke op een veilige afstand geplaatst zijn van de ermee in verbinding staande opslagplaatsen. In functie van de compartimentgrootte, het gevarenpotentieel, de preventiemaatregelen, de milieueffecten, de beveiligingsconcepten en dergelijke, kunnen andere opvangvolumes worden opgelegd.
- Voorzieningen waarin verontreinigd materiaal langdurig wordt bewaard dienen chemicaliënbestendig en vloeistofdicht uitgevoerd te zijn.
- Opvangtanks / opvangbekkens moeten bij noodzaak op een veilige manier geledigd of beschuimd kunnen worden.
- De toezichtputjes dienen uitgerust te zijn met een vloeistofniveaudetectie.
- Indien meerdere opslagplaatsen op een opvangtank zijn aangesloten, dan dienen op de verbindingsleidingen tussen deze opvangtanks en opslagkuipen, op een veilige afstand, afsluiters aangebracht te worden. Het ongewenst terugstromen naar een niet betrokken magazijn dient te worden verhinderd.
- Eventuele verbindingen tussen het private en het openbare rioolnetwerk dienen afgesloten te kunnen worden door manuele afsluiters.
- Een overzicht van de locaties van de hierboven vernoemde afsluiters en procedures hieromtrent dienen steeds beschikbaar te zijn.
- Bij opslag van ontvlambare vloeistoffen dient de inkuiping te beantwoorden aan de voorschriften van de Codex over het welzijn op het werk.

Opmerking

Brandweer Zone Antwerpen adviseert om ook bij verbouwingen de bluswateropvang mee op te nemen in het ontwerp. Vaak kan dit gerealiseerd worden via beperkte ingrepen zoals het plaatsen van afsluiters aan deuren, het plaatsen van rioolafsluiters, het vloeistofdicht heraanleggen van loskades, enzovoort.

Meer informatie omtrent de uitvoeringswijzen voor bluswateropvang is onder andere beschikbaar in 'PPG 18' van de milieuadministratie van de UK of 'VdS 2557' van de Duitse verzekeraars.

G.15

Parkeergebouw:

Er dient onder de zonnepanelen een constructie (bijv. een roostervloer) voorzien worden die verhindert dat delen van de zonnepanelen, bekabeling,... naar beneden kunnen vallen tijdens een brand. Dit dient voorzien te worden om een veilige interventie van de brandweer mogelijk te maken. De hoofdconstructie van de zonnepanelenconstructie dient R30 uitgevoerd te worden.

Op het gelijkvloers dient aan de toegangen tot het gebouw (buitentrappen en binnentrappenhuis) een bord voorzien te worden met aanduiding van de aanwezigheid van zonnepanelen op de daken en de aanduiding van de locatie van de sturingen van de PV-installaties.

G.16

Parkeergebouw en ondergrondse parkeergarage:

Laadstations/laadpalen voor elektrische voertuigen worden toegelaten in een overdekte parking mits volgende maatregelen / beperkingen toegepast worden.

1. In de onmiddellijke omgeving van de centrale controle- en bedieningspost of in de hoofdingang van de parking dient een schakelaar(s) voorzien te worden welke de voeding van ieder laadstation/laadpaal voor elektrische voertuigen kan uitschakelen.

Wanneer de parking uitgerust is met een brandmeldinstallatie mogen de elektrische laadstations/laadpalen automatisch uitgeschakeld worden bij een brandalarm i.p.v. een schakelaar(s) te voorzien.

2. In de overdekte parking mogen geen snellaadpalen/snellaadstations (DC) voorzien worden. (Snellaadpalen/snellaadstations laden elektrische wagens in korte tijd op via gelijkstroom).

G.17

Alle gebouwen moeten voorzien worden van pictogrammen en van veiligheidsverlichting die onmiddellijk en automatisch in dienst treedt bij het uitvallen van de stroom.

Minimaal dienen armaturen aangebracht te worden boven elke uitgang deur, in alle evacuatiewegen (gangen en trappen), in de nabijheid van de brandbestrijdingsmiddelen en in alle lokalen die uitsluitend door kunstlicht bediend worden.

De veiligheidsverlichting dient verder uitgebreid te worden zodanig dat de plaatsing en de verlichtingssterkte voldoende is om een gemakkelijke ontruiming te waarborgen.

De veiligheidsverlichting moet tenminste gedurende 1 uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

G.18

Het verbindingspad op het dakniveau van de toren dat beide trappenhuizen bovendaks met elkaar verbindt dient voorzien te worden van pictogrammen, verlichting en veiligheidsverlichting zodat het verbindingspad over het volledige traject veilig gebruikt kan worden.

G.19

In het document 'bijlage 18 – Seveso' wordt de aanwezigheid van waterstof op de site van MCA besproken. In desbetreffend document wordt beschreven dat nog niet alle informatie voorhanden is om het veiligheidsaspect van het gebruik en de toepassing van waterstof op de site en binnen in de gebouwen van MCA volledig te kunnen uitwerken (o.a. is het niet duidelijk hoe de proefopstellingen in de gebouwen verbonden zullen worden met de trailer, welke veiligheidsmaatregelen zullen finaal genomen worden om en rond de waterstof-trailer(s),...). Bijkomend worden er aanbevelingen gegeven voor het veilig stallen van de waterstoftrailer(s) waarvan het niet duidelijk is dewelke in realiteit geïmplementeerd zullen worden.

Brandweer vraagt aan de aanvrager om desbetreffende studie verder uit te werken waarin aan de hand van een risico-analyse en veiligheidsstudie bepaald dient te worden welke (brand)veiligheidsmaatregelen genomen dienen te worden i.f.v. effectieve opstellingen in de realiteit en dit zowel voor de opstellingen/installaties binnen als buiten. Brandweer Zone Antwerpen vraagt aan de aanvrager om een voorbespreking aan te vragen met de preventiedienst om dit toe te lichten.

G.20

De (test)opstellingen, installaties,... die gebruik maken van waterstof dienen uitgerust te worden met een aan het risico aangepaste automatische branddetectie-installatie en automatische lekdetectie. De opstellingen en installaties kunnen vanop een veilige afstand stilgelegd worden.

G.21

Na de afwerking van het gebouw dient de bouwheer en/of exploitant de brandweer uit te nodigen in functie van een operationele verkenning.

H Opmerkingen

De zoneraad van Brandweer Zone Antwerpen keurde het retributiereglement goed dat van toepassing is op brandpreventieopdrachten uitgevoerd door de hulpverleningszone.

Voor aanvragen ontvangen voor 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor het jaar 2020. Voor de aanvragen ontvangen vanaf 1 januari 2021 geldt het retributiereglement voor 2021-2025.

De aanvrager zal een onkostennota ontvangen a rato van de door Brandweer Zone Antwerpen gepresteerde tijd voor het behandelen van deze aanvragen.

Dossierbehandelaar

ing. Koen Van Looveren
consulent preventie

Medeondertekend door:

majoor Joris Van Linden
directeur risicobeheer



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid
Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en –projecten
Directie Gebiedsontwikkeling
Team Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Goedkeuring project-milieueffectrapport

Maritime Campus Antwerp

Initiatiefnemer:

Real Estate and Leasing Company nv
De Gerlachekaai 20
2000 Antwerpen

12/10/2021

PRMER-3279-GK

1. Inleiding

Het voorgenomen project betreft de bouw van het stadsontwikkelingsproject Maritime Campus Antwerp op de vroegere bedrijfsterreinen van BP in het gebied 'Petroleum Zuid' te Antwerpen. Het project heeft tot doel om uit te groeien tot een community van kennis, technologie en bedrijven die zich inzetten voor milieuvriendelijke en winstgevende watergebonden bedrijvigheid wereldwijd. Het ontwerp heeft een totale oppervlakte van 40.000 m², waarvan ca. 36.000 m² in gebouwen. De rest zijn ingerichte buitenruimtes. Een bestaande loods wordt opnieuw gebruikt. In het totaal wordt 33.000 m² nieuwe vloeroppervlakte gerealiseerd. Deze omvatten verschillende types van R&D faciliteiten (28.500 m²): maak- en trainingshallen, labo's, niet autonome kantoren. Daarnaast is er voorziening gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen (4.500 m²). Verder wordt een tijdelijk parkeergebouw opgericht (499 plaatsen) en wordt de bestaande petroleumponon vervangen door een nieuw functioneel ponton.

Een vorige versie van het MER werd ingediend samen met twee vorige omgevingsvergunningaanvragen. Deze vergunningaanvragen werden ingetrokken. Een nieuwe versie van het MER werd samen met een volgende omgevingsvergunningaanvraag (OMV_2021098517) ingediend.

De volgende activiteiten zijn onderworpen aan de m.e.r.-plicht volgens het project-m.e.r.-besluit¹, met name:

Bijlage II, Rubriek 10b: Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,

- *Met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woonegelegenheden, of*
- *Met een brutovloeroppervlakte van 5000m² handelsruimte of meer, of*
- *Met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenautoequivalenten per tijdsblok van 2 uur.*

Voor categorieën van projecten opgenomen in bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, is het indienen van een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de m.e.r.-plicht mogelijk. Door de initiatiefnemer wordt echter afgezien van dit verzoek.

Het Team Mer van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten besliste op 24/09/2020 over de aanmelding. De aanmelding bevatte een vraag tot scopingadvies. Er werd geen openbare raadpleging voorzien in het voortraject (= periode voorafgaand aan de indiening van het MER samen met vergunningaanvraag).

Het Team Mer ontving op 17/08/2021 de vraag om het in het omgevingsloket opgeladen project-MER goed of af te keuren. Naar aanleiding van de ongunstige adviezen op het MER van ANB en VMM werd een nieuwe versie van het MER in het loket opgeladen via een wijzigingsverzoek. Dit wijzigingsverzoek werd op 17/09/2021 aanvaard. Een nieuw advies werd gevraagd aan ANB, VMM en Team Mer. Het is deze versie van het MER (versienummer 14 dd. 14/09/2021) dat in dit goedkeuringsverslag wordt beoordeeld.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, B.S. 17 februari 2005, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

2. Inhoudelijke toetsing van het project-MER

2.1. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2,1 ° DABM²

Het team van deskundigen/de MER-coördinator dat het MER-rapport heeft opgemaakt, is gewijzigd t.o.v. de aanmeldingsbeslissing van Team Mer. De deskundige Biodiversiteit is gewijzigd van Nele Aerts naar Eveline Hoppers. Het Team Mer gaat akkoord met het gewijzigd team van deskundigen/ MER-coördinator dat het MER-rapport heeft opgemaakt.

2.2. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 2° DABM

Het project-MER voldoet aan het scopingadvies van 24/09/2020. Onder meer de volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing of aandachtspunten kunnen vermeld worden:

- De projectbeschrijving werd voldoende aangepast conform het scopingadvies door oa de verschillen tov de aanmelding te duiden, het aantal parkeerplaatsen te kwantificeren en het circulair parkeergebouw te verduidelijken. 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. Er is geen sprake meer van fase 2 en de 'horeca' die voorzien wordt is in de eerste plaats in functie van de campus. In de projectbeschrijving wordt het gebruik wat breder getrokken (met die milieueffecten is rekening gehouden bij de evaluatie). Dit waren aspecten die bij de aanmelding nog onduidelijk waren. In het scopingadvies werd gevraagd om een doorkijk te geven op een kwalitatieve manier naar de tweede fase. Momenteel ligt er maar 1 fase voor, een tweede fase is niet meer gedefinieerd, het project staat op zich en wordt zo aangevraagd in de vergunning. Een doorkijk is om dit moment niet aan de orde. Indien in de toekomst alsnog een tweede fase gedefinieerd wordt, moeten de nodige procedures naar RUP, MER en vergunning doorlopen worden.
- Hoofdstuk 8 inzake ontwikkelingsscenario's werd aangepast zoals gevraagd in het scopingadvies. Zo werd ook rekening gehouden met een nieuwe fietsbrug, RUP De lageweg en het Sigmaplan. Ook andere relevante projecten in de omgeving werden aangevuld.
- De discipline mobiliteit werd voldoende uitgewerkt zoals gevraagd in het scopingadvies. Zo werden de modelscenario's (inclusies Oosterweel) verder onderbouwd.
- Ook de overige disciplines werden voldoende uitgewerkt zoals gevraagd in het scopingadvies. De aspecten mens-gezondheid (inclusief veiligheid) en klimaat worden afzonderlijk besproken. In tegenstelling tot wat in de aanmelding stond, gaat het project niet uit van Seveso-activiteiten.

2.3. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 3° DABM

Het project-MER is kwaliteitsvol uitgewerkt en het bevat alle relevante onderdelen conform artikel 4.3.7. van DABM.

Onder meer de volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma gelet op de milderende maatregelen en aanbevelingen geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.
- Inzake alternatieven werd het nulalternatief kort besproken en werd kort gemotiveerd dat een onderzoek naar alternatieven niet aan de orde is. Het Team Mer kan deze conclusie in deze fase van de procedure en het onderzoek bijtreeden. Voorafgaand dit project-MER

² Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk (DABM).

werd een voortraject gevolgd, inclusief RUP en plan-MER waarin het projectgebied werd aangeduid als bedrijventerrein. Dit werd onderbouwd door een plan-MER in het kader van de afbakening van het Grootstedelijk gebied stad Antwerpen, waarin de keuze voor deze locatie werd onderbouwd. In kader van dit project-MER voor een private initiatiefnemer is een locatiealternatief geen redelijk alternatief meer en zou het louter een theoretische oefening zijn zonder meerwaarde voor het milieuonderzoek. Dit project-MER onderzoekt de mogelijke effecten van een project dat specifiek voor deze locatie werd ontwikkeld. Op basis van de in de aanmelding toegevoegde motivering van de locatie werd in het scopingsadvies gevraagd om verdere onderbouwing te voorzien voor de locatiekeuze. Er is om bovenstaande redenen voor geopteerd om hieraan geen verder gevolg te geven binnen het MER.

2.4. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 4° DABM

Het project-MER werd afgetoetst aan de ontvangen opmerkingen en adviezen van het publiek en de geraadpleegde adviesinstanties. Hieronder een beknopte analyse van de ontvangen informatie:

Het Team Mer vroeg advies op het MER aan ANB-Antwerpen, Stad Antwerpen, Departement Omgeving - BJO – mbt geluid, VMM – lucht - SH, GOP – Team Externe Veiligheid, GOP – omgevingsprojecten – ruimte, OVAM en de Vlaamse Waterweg. Er kwam heden reactie op de eerste versie van het MER (versienummer 13 dd. 16/06/2021) of op de vergunningsaanvraag van ANB – Antwerpen (ongunstig), Stad Antwerpen, VMM – lucht – SH (ongunstig), GOP – Team Externe Veiligheid en de Vlaamse Waterweg. Op het gewijzigd MER (versienummer 14 dd. 14/09/2021) werd opnieuw advies verleend door ANB – Antwerpen en de VMM – lucht - SH.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 88 digitale (rechtstreeks in het loket) en 1685 analoge bezwaren geformuleerd. Kort samengevat worden in de bezwaren onder andere volgende relevante punten voor het MER en de effectbeoordeling vermeld:

- MER enkel over fase 1 en niet over fase 2 – ‘saucissonering’ van het milieuonderzoek. De volledige impact van het totale project op milieu en natuur moet duidelijk zijn.
- Relatie met Blue gate – waarom zijn daar andere voorwaarden/voorschriften geldig.
- Cumulatieve effecten onvoldoende onderzocht – voor totaal project maar ook met nabijgelegen projecten zoals de Blue Gate site en andere relevante projecten en bedrijven.
- Past niet op deze locatie - locatiealternatieven onderzoek is niet gebeurd, voldoet niet aan scopingsadvies – project hoort thuis in haven of elders.
- Gedateerde aanmeldingsbeslissing. Inspraak tijdens zomerperiode. Geen toelichting wat verschil is met vorige aanvraag.
- Geen sprake van een ‘watergebonden karakter’.
- Strijdig met het RUP, geen goede ruimtelijke ordening, niet vergunbaar.
- Een natuurinclusief alternatief is mogelijk.
- Economie belangrijker dan ecologie.
- Nefaste impact op de Hobokense Polder – verstoring rust – onaanvaardbaar in deze tijden, link met coronapandemie – ook naar klimaatverandering, ... impact trekvogels – leefgebied broedvogels zal afnemen, met zelfs uitsterving van bepaalde soorten tot gevolg – specifiek wordt de Blauwborst, rietgors, fitis, tuinfluiter en nachtegaal vermeld – droogpompen natuurgebied.
- Passende beoordeling is inhoudelijk gebrekkig.
- Onvermijdbare schade aan VEN-gebied – geen significantiedrempels in verscherpte natuurtoets.
- Ongunstige soortentoets – aanvraag bevat geen natuurtoets.

- Bemalingseffecten en relatie met lopende sanering – niet duidelijk of resultaten monitoring er zullen zijn bij bouw van MCA – monitoring voorafgaand is nodig.
- Tijdelijk en permanente lozing op het oppervlaktewater zal een negatief effect hebben op de natuurwaarden in het VEN-gebied.
- Geluidsimpact – specifiek niet onderzocht tijdens evenementen en van horeca, overdag, 's avonds of 's nachts.
- De luchtkwaliteit die al slecht is, zal nog verslechteren.
- Mobiliteitseffecten – moeilijk bereikbaar, openbaar vervoer is niet aanwezig – brengt de modal split ambitie van 50/50 in 2030 van het stad en het Toekomstverbond in het gevaar – de kruispunten van de Generaal Armstrongweg/Kolonel Sivertopstraat en Kolonel Silvertopstraat/Jan Voslei zullen oververzadigd zijn in de ochtend- en avondspits – toenemende verkeersonveiligheid in woonwijken.
- Lichthinder – voornamelijk voor vleermuizen.
- Visuele impact – in beschermd landschap – het project tast het beschermd cultuurhistorisch landschap aan.
- Reeds ongezonde leefomstandigheden in omgeving en dit project zal dit nog versterken.
- Wateroverlast en overige klimaatproblematiek – verder betonneren is onaanvaardbaar.
- Verbloeming van de effecten in het MER.
- De gehanteerde data zijn gebrekkig – gebrek aan actuele tellingen van de aanwezige avifauna – foutieve conclusies hierdoor.

Onder meer volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing en de analyse van adviezen en bezwaren:

- Het advies na wijzigingsverzoek van de VMM met betrekking tot lucht concludeert dat het MER voldoende informatie bevat over de milderende maatregelen en voorstellen tot monitoring in functie van doorvertaling in de verdere besluitvorming. Het is belangrijk dat deze maatregelen en monitoring ook doorvertaald worden in de vergunning. Zo wordt in het MER een monitoringsvoorstel toegevoegd in bijlage 12 om de parkeervoorzieningen te monitoren en waar nodig actie te ondernemen. Dit monitoringsvoorstel moet verankerd worden in de besluitvorming cfr. het advies van de VMM. Ook voor de discipline lucht bevat het MER voorstellen tot postmonitoring die moeten verankerd worden in de besluitvorming cfr. advies VMM.
- Op de versie van het MER na wijzigingsverzoek concludeert het ANB het volgende: *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. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de conclusies in de discipline biodiversiteit.*
Het ANB geeft echter een ongunstig advies op de vergunning voornamelijk omdat de effecten niet in zijn geheel onderzocht worden het totaal project. Aangezien het project echter op zich kan bestaan en wordt aangevraagd in de vergunning is dit een vergunningskwestie om te bekijken welke gevolgen dit heeft.
- Stad Antwerpen verleent een gunstig advies mits volgende milderende maatregelen:
 - Het bedrijf stelt in samenwerking met de stad Antwerpen een bedrijfsvervoersplan op om zo snel mogelijk tot een modal shift van 70/30 te komen en finaal op 50/50 te eindigen.
 - Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien waardoor het glas zichtbaar is voor vogels.
 - Het certificaat BREEAM-excellent dient behaald te worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog onduidelijkheden zijn die eventueel dienen uitgeklaard te worden met betrekking tot het voorliggende MER-rapport, vooraleer een eensluidend advies kan gegeven worden door stad Antwerpen. Deels heeft dit evenwel te maken met het 'flexibel' invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA. De exploitatie/milieuvergunning wordt immers ook op basis van een worstcasescenario aangevraagd en kan daar wel als dusdanig beoordeeld worden, en indien gunstig bevonden, ook vergund worden. De ontbrekende informatie heeft betrekking op:

- Publiek toegankelijk karakter wordt niet mee beoordeeld.
- Impact op Habitatrictlijngebied wordt niet meegenomen in studiegebied.
- Watergebonden mobiliteit en openbaar vervoer worden niet onderzocht.
- Discipline geluid en trillingen is onvoldoende onderzocht.
- Berekeningen geluid in de discipline biodiversiteit dienen eveneens meegenomen te worden in de discipline geluid.
- Informatie over de vaste installaties ontbreekt voor berekening emissies.
- Ontbreken van impactberekeningen discipline lucht op de natuurgebieden.
- Kwantitatieve benadering van effecten van een eventuele verstoring door licht werd niet berekend.
- Aanwezigheid van een naburig Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden niet onderzocht.

Zoals hierboven vermeld worden in het MER de milieueffecten van een ruimer gebruik van de horeca beoordeeld. Het advies van de stad heeft betrekking op versie 13 en het MER werd nog aangepast naar aanleiding van het advies van ANB oa met betrekking tot effecten op het VEN en een lichtstudie. In deze nieuwe versie zijn de aspecten met betrekking tot natuur en verstoring door licht bijgevolg voldoende onderzocht zoals ook bevestigd wordt in het gunstig advies van ANB. Ook de overige effecten worden door Team Mer als voldoende onderzocht beoordeeld. Zo wordt in de discipline geluid de maximaal toelaatbare geluidsemissieniveaus bepaald en niet enkel gesteld dat men moet voldoen aan de Vlarem-normen. Deze maximale geluidsemissieniveaus kunnen nog duidelijker geformuleerd worden in de conclusies of doorgegeven worden aan stad Antwerpen om mee rekening te houden bij het formuleren van vergunningsvoorwaarden. Ook voor de discipline lucht werden de effecten worst case beoordeeld op basis van ruwe aannames en werden finaal, ook rekening houdend met de effecten naar biodiversiteit, maximaal ingezet op milderende maatregelen. In verband met watergebondenheid wordt het ponton heraangelegd, het publiek gebruik wordt niet aangevraagd maar de nodige technische voorzieningen worden wel voorzien. Met betrekking tot impact naburige Sevesobedrijf wordt verwezen naar het advies van Team EV en de bijlage 18 bij het stedenbouwkundige deel van de aanvraag.

- Het Team Externe Veiligheid heeft nog een aantal vragen bij 'bijlage 18 – Seveso.pdf' welke de aspecten over aspecten externe veiligheid bevat en verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Deze vragen moeten verduidelijkt worden in bijlage 18 van het stedenbouwkundig deel van de aanvraag.
- In verband met het opknippen van projecten en niet beoordelen van fase 2 wordt het volgende vermeld. In vergelijking met de aanmelding wordt fase 2 niet meer gedefinieerd. Dit project staat op zich en wordt zo aangevraagd in de vergunning. Indien in de toekomst alsnog een tweede fase gedefinieerd wordt, moeten de nodige procedures naar RUP, MER en vergunning doorlopen worden. Vergelijking met de rechtspraak rond Ineos is in die zin bijgevolg niet relevant aangezien de tweede fase hier nog niet gedefinieerd is en dit project op zich kan bestaan.
- Cumulatieve effecten worden voldoende onderzocht in het MER bijvoorbeeld via de modellering die rekening houdt bv. met de volledige ontwikkeling van Bluegate, een aantal mobiliteitsontwikkelingen e.d.m.. Met de relevante ontwikkelingsscenario's (zie

hoofdstuk 8) werd rekening gehouden in het verkeersmodel. Gezien de ligging van de site zelf en de beperking van het gros van de effecten tot de site zelf of de directe omgeving, zijn cumulatieve effecten met omliggende projecten niet of slechts in beperkte mate aan de orde. Ook inzake passende beoordeling en verscherpte natuurtoets werd er voldoende rekening gehouden met cumulatieve effecten en kan verwezen worden naar het advies van ANB.

- In verband met de geschikte locatie wordt verwezen naar de bespreking van § 2.3 van dit verslag waar er geoordeeld wordt dat in deze fase van het onderzoek en procedure een locatie-alternatievenonderzoek niet meer aan de orde is.
- Het scopingsadvies en de aanmelding voor PR3279 is nog steeds relevant voor deze vergunningsaanvraag. De vorige vergunningsaanvraag is ingetrokken. Het is hierdoor niet noodzakelijk om een nieuwe aanmelding in te dienen bij Team Mer. Wijzigen ten aanzien van de aanmelding werden besproken in § 5.2.3.1 van het MER.
- Het bestaande petroleumponton wordt vervangen door een nieuw functioneel ponton die de watergebondenheid van de site verder versterkt.
- In verband met effecten op de Hobokense Polder, elementen met betrekking tot de passende beoordeling, verscherpte natuurtoets, soorttoets, geen natuurtoets en lichthinder wordt verwezen naar het gunstig advies op het project-MER van ANB. In verband met de verscherpte natuurtoets werd in de laatste versie van het MER een bijkomende onderbouwing opgenomen van de beperkte impact ten opzichte van de vorige versie.
- De geluidsimpact werd voldoende onderzocht in het MER. Een verdere inschatting van de effecten tijdens avond en nacht is niet relevant aangezien de Vlarem-rubrieken voor muziekactiviteiten niet worden aangevraagd.
- Ivm effecten naar lucht wordt verwezen naar het advies van de VMM en bijhorende voorwaarden.
- Ook naar mobiliteit werden de effecten voldoende onderzocht cfr. ook gunstig advies van MOW. Ivm modal split ambitie naar 50/50 wordt verwezen naar het advies van stad Antwerpen waar er sprake is van een bedrijfsvervoersplan om finaal op 50/50 te eindigen. Hierbij kan ook opgemerkt worden dat er nog bijkomende flankerende maatregelen nodig zijn buiten de mogelijkheden van de initiatiefnemer om dit te bereiken maar wordt ook de circulaire parkeergebouw ontworpen om op termijn het aantal parkeerplaatsen terug te kunnen verminderen.
- In het projectontwerp wordt een tijdelijke bemaling voorzien voor de bouwput in het noordelijke deel van de site, waar het grondwater als zeer kwetsbaar wordt beschouwd. Op basis van de uitgevoerde modellering wordt in het project-MER geen effect verwacht op de waterhuishouding van de Hobokense polder.
- Monitoring voorafgaand bemaling is niet relevant aangezien de referentietoestand de toestand is na uitvoering van dit bodemsaneringsproject. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele restverontreinigingen bij eventuele latere graafwerken op het terrein, evenals met verhoogde concentraties van bepaalde polluenten in het grondwater. Het MER meldt dat het onttrekken van grondwater in de onmiddellijke omgeving van de site, zonder voorafgaandelijke zuivering, bv. voor het sproeien van tuinen of industriële toepassingen niet toegelaten is.
- Het MER bevat een voldoende actuele beschrijving van de avifauna in de omgeving oa op basis van waarnemingen.be en gegevens ontvangen van Natuurpunt.
- Binnen het studiegebied is enkel de Hobokense Polder als beschermd landschap aangeduid. Een deel van de afbakening van de bescherming bevindt zich binnen het projectgebied. In de referentiesituatie is de site zelf een braakliggend terrein zonder landschappelijke waarde. Het Agentschap Onroerend Erfgoed verleend gunstig advies. De handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming, in deze zone zijn momenteel geen erfgoedwaarden aanwezig en is grotendeels verhard en dat blijft zo in de toekomst.

- Bij het ontwerp van het hoofdgebouw en de inrichting van de site worden hoge eisen gesteld aan de duurzaamheid. Zo wordt het hemelwater op de site maximaal hergebruikt of geïnfiltreerd. Daarbij wil men ook een bijdrage leveren in de strijd tegen de verdroging van de Hobokense polder. Het project wordt door de VMM gunstig geadviseerd voor het hemelwaterconcept. Het MCA-project heeft hoge ambities wanneer het gaat over het terugdringen van de energieconsumptie op de site en het gebruik van niet-duurzame energiebronnen. Bij de bouw van het hoofdgebouw wordt een BREEAM-excellent niveau nagestreefd.

Reacties van onderstaande aard worden als niet relevant beschouwd voor het project-MER:

- reacties die uitsluitend een persoonlijk standpunt inhouden over de wenselijkheid van het project;
- reacties die geen deel uitmaken van de decretaal vereiste elementen van een project-MER (vb. kostenbatenanalyse, waardevermindering of –vermeerdering van onroerend goed per perceel, persoonlijke voorkeuren van omwonenden, ...);
- reacties die gaan over procedurele aspecten buiten deze project-MER procedure zoals openbaar onderzoek in de zomerperiode;
- reacties die betrekking hebben op zaken buiten de scope van het project-MER zoals niet conform met het RUP, onvergunbaarheid, andere voorwaarden voor Blue gate en onvoldoende watergebonden karakter van de site.

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.

3. Goedkeuring van het project-MER

Op basis van de bovenstaande toetsing keurt het Team Mer het voorliggende project-MER goed.

Digitaal getekend door

Lina Grooten

Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

VIA OMGEVINGSLOKET

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	14/07/2021	afdeling	Afval- en materialenbeheer
uw kenmerk	Project 2021098517	dienst/team	Productketens
bijlagen		contactpersoon	Nick De Bakker, 015 284 291, nick.de.bakker@ovam.be
Mechelen	26/08/2020	ons kenmerk	AMB/PK/NDB/2021-IF-01669

Omgevingsvergunningsaanvraag van Real Estate And Leasing Company voor een inrichting gelegen te 2020, Antwerpen, Benzineweg 11

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen uw adviesvraag op 14 juli 2021. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) geeft advies over deze omgevingsvergunningsaanvraag op basis van artikelen 37, §4 en 38, §3 van het Omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2015.

Real Estate and Leasing Company NV is het vastgoeddochterbedrijf van Rederij CMB en houdt zich bezig met de verhuur en exploitatie van eigen geleased niet-residentieel onroerend goed.

Voorwerp van de aanvraag

De exploitant wenst met deze aanvraag een nieuwe inrichting uit te baten. Namelijk de Maritime Campus Antwerp (MCA), met als doel uit te groeien tot een community van kennis, technologie en bedrijven die zich inzetten voor milieuvriendelijk en winstgevende watergebonden bedrijvigheid over heel de wereld.

Evaluatie van de aanvraag

In de aanvraag is geen rubriek opgenomen voor de opslag of verwerking van afvalstoffen, waarover de OVAM adviesbevoegdheid heeft.

Conclusies

De OVAM geeft geen advies over deze aanvraag.

Hoogachtend,
Voor Anneleen De Wachter, Adviseur

Katleen Dierick
Ingenieur



ADVIES VAN DE PROVINCIALE OMGEVINGSVERGUNNINGSCOMMISSIE

ZITTING VAN 5 oktober 2021

Ondertekening door de secretaris van de POVC

{pa_handtekening1}

1. Gegevens van de inrichting/project

- **Exploitant/aanvrager:** nv Real Estate and Leasing Company, gevestigd De Gerlachekaai 20 te 2000 Antwerpen (KBO 435.390.141)
- **Adres:** Benzineweg zn te 2020 Antwerpen en zn te 2660 Hoboken (Antwerpen)
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20201009-0035
- **Referentie OMV-loket:** 2021098517 – V3
- **Dossiernummer POVC:** OMGA-2021-0014

2. Ligging

- **Kadastrale gegevens:** 37-A-138A2, 9-I-2877S, 9-I-2927N, 9-I-2927P en 9-I-2934A
- De aanvraag is gelegen binnen:
 - o Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen volgens Gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009;

3. Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een maritiem onderzoekscentrum en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 9-I-2877S, 9-I-2927N, 9-I-2927P, 9-I-2934A en 37-A-138A2:
 - de nieuwbouw van een hoofdgebouw voor R&D faciliteiten en bedrijfsruimtes die gericht zijn op de maritieme sector en gemeenschappelijke en complementaire functies en een ondergrondse parkeerplaats met 220 plaatsen;
 - de nieuwbouw van hal 5 en hal 6;
 - de herbestemming van hal 7;
 - de nieuwbouw van een tijdelijke, modulaire parkeervoorziening met 499 plaatsen;
 - de aanleg van verharding voor onder meer noodzakelijke weginfrastructuur, trappen en tribunes, een (sport)lint en vlonders;
 - de afbraak en vernieuwing van het bestaand ponton en de toegangsbrug;
 - de inrichting van 4 R&D buitenruimtes;
 - de aanzienlijke wijziging van het reliëf in functie van de ophoging van het terrein en de aanleg van infiltratie- en bufferbekkens.
- 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, plooiplank, 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).

Rubricering: 3.2.2.b - 3.6.1 - 6.4.1 - 12.2.1 - 12.2.2 - 12.3.2 - 12.4.1.a - 15.1.1 - 16.3.2.b - 17.1.2.2.2 - 19.3.2.a - 19.6.1.a - 23.2.1.a - 23.3.1.a - 24.1 - 24.4 - 29.5.2.2.a - 29.5.3.1.a - 29.5.4.1.a - 31.1.1.a - 31.2.a - 32.2.2;

De aanvraag omvat ook een verzoek tot afwijking van de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013. De exploitant wenst een hemelwateropvang van 145 m³ te voorzien. Het op te vangen hemelwater zal gebruikt worden voor sanitair en buitenkraantjes.

Op 16 september 2021 heeft de exploitant nog een aangepaste projectinhoudversie aangeleverd met een nieuwe versie van het MER en de Niet Technische Samenvatting. Volgende wijzigingen werden aangebracht:

- Discipline mobiliteit
 - §10.2.10 (Post)monitoring: verwijzing naar bijlage 12
- Discipline lucht:
 - §10.4.11 Milderende maatregelen: toevoeging extra milderende maatregel deNOx
 - §10.4.13 (Post)monitoring: beschrijving monitoringscampagne
- Discipline biodiversiteit:
 - §10.8.4.5.2 eutrofiering en verzuring exploitatiefase. Aangevuld. score gewijzigd van 0 naar -1.
 - §10.8.4.6.2 verstoring door licht exploitatiefase. Resultaten lichtstudie toegevoegd. Score gewijzigd van -1 naar -2
 - §10.8.6 bijkomende milderende maatregel mbt lichtverstoring. Reeds opgenomen milderende maatregelen verder geconcretiseerd.
 - Passende beoordeling
 - §10.8.10.3.5 verstoring door licht. Aanvulling informatie lichtstudie
 - §10.8.10.5 Bijkomende milderende maatregel mbt lichtverstoring
 - Verscherpte natuurtoets
 - §10.8.11.3.5 eutrofiering en verzuring. Aanvulling onderbouwing beperkte impact
 - §10.8.11.3.7 verstoring door licht. Aanvulling informatie lichtstudie
 - §10.8.11.5 Bijkomende milderende maatregel mbt lichtverstoring. Reeds opgenomen milderende maatregelen verder geconcretiseerd en enkele aanbevelingen omgezet naar milderende maatregel.

- BIJLAGEN (toevoegingen)
 - Bijlage 9: overzicht berekende emissies MCA vanuit parkeervoorzieningen en vast opgestelde technische installaties
 - Bijlage 10: Resultaten lichtstudie binnenverlichting - 90% lichtdoorlatendheid
 - Bijlage 11: Resultaten lichtstudie binnenverlichting na mildering - 10% lichtdoorlatendheid
 - Bijlage 12: Nota bijkomende mobiliteitsinspanningen MCA / Monitoring

5. Overzicht vergunningen met ingedeelde activiteiten

- Het betreft een nieuwe exploitatie.

6. Overzicht vergunningen met enkel stedenbouwkundige handelingen

- De provincie beschikt niet over de afgeleverde vergunningen. Deze hoeven ook niet in de aanvraag te worden opgenomen. Bijgevolg kan geen overzicht van de vergunde toestand worden gegeven.

7. Procedure

- De aanvraag werd behandeld in toepassing van de gewone procedure.
- De aanvraag werd ingediend bij de gemeente en ontvankelijk en volledig verklaard op 14 juli 2021.
- Overeenkomstig art. 41 van het Omgevingsvergunningsbesluit heeft de gemeente advies gevraagd aan de POVC.
- Op 17 augustus 2021 werd door het schepencollege advies gevraagd aan de Dienst MER.

8. Openbaar onderzoek

- Overeenkomstig artikel 23 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij 1.685 analoge en 93 digitale bezwaarschriften ingediend werden.

9. Adviezen

Schepencollege van Antwerpen – Advies aan de dienst Mer

- advies gevraagd op 15 juli 2021;
- reactie ontvangen op 23 september 2021;
- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
 1. Voorgeschiedenis
 - a. Melding stopzetting smeermiddelenfabriek 18/12/2019;
 - b. Sloopvergunning 28/02/2020;
 - c. Puin breken vergund 27/08/2020;
 - d. Het Project-MER met referentie PR3279 werd aangemeld bij de dienst mer op 15 mei 2020. Het scopingsadvies en de beslissing over de aanmelding werden aan de indiener bezorgd op 30 september 2020. Het nog niet goedgekeurde MER maakte deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie OMV_2020080633 die ingediend werd bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 14 oktober 2020. 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, waarbij ook het nog niet goedgekeurde Project-MER met referentie PR3279 toegevoegd werd. De exploitant trok het aanvraagdossier in op 25 maart 2021.
 2. Inhoud van de aanvraag

Het Project-MER met referentie PR3279, ingediend samen met de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021098517 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 16 juni 2021, omvat de milieueffectrapportage van de bouw en de exploitatie van het project "Maritieme Campus Antwerpen". *Ter informatie wordt meegegeven dat cursieve tekst de beoordeling van de stad Antwerpen betreft. Niet cursieve tekst betreft de inhoud van voorliggend Project-MER.*

3. Beoordeling MER

Het project Maritieme Campus Antwerpen (MCA) wil het Europees centrum zijn voor innovatie in de maritieme sector. Co-creatie tussen grotere kernspelers van de maritieme sector, startups, onderzoeksinstituten, onderwijs en trainingen en samenwerking met overheidsactoren zal centraal staan. MCA brengt alle actoren samen op deze campus, een plaats afgestemd op de uitdagingen van de maritieme sector. De kern van de campus is de R&D (research & development) en de co-creatie, gericht op innovatie gaande van welzijn en veiligheid aan boord over cybersecurity tot drones, autonome scheepvaart, communicatie tot "clean shipping" en propere brandstoffen zoals waterstof (H₂), ammoniak (NH₃), elektriciteit enzovoort. De campus zal functioneren als een bedrijvenverzamelgebouw waarbij de verschillende functies en activiteiten van de diverse aanwezige bedrijven en organisaties op elkaar aansluiten in functie van de innovatieve processen. Een project-MER werd opgesteld omdat het project betrekking heeft op bijlage II van het MER-decreet, meer bepaald rubriek 10 b – stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, met een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer. De bouw van R&D faciliteiten wordt in bijlage II niet expliciet vermeld. Op basis van uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen echter, wordt uitgegaan van een bijlage II-project vanaf een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² kantoren of meer. MCA zal beschikken over circa 6.750 m² kantoren en 23.500 m² R&D. Daarnaast wordt ongeveer 4.500 m² aan ondersteunende functies voorzien. Het is de bedoeling om op langere termijn de campus verder uit te bouwen. *Voorliggend project past binnen de huidige planologische context. Voor een eventuele verdere ontwikkeling is mogelijks een bestemmingswijziging vereist indien deze niet past binnen de krijtlijnen van het huidige GRUP (watergebonden nijverheid). Aan dergelijke wijziging is de opmaak van een plan-MER gekoppeld waardoor dit geen deel uitmaakt van onderhavig MER, die enkel betrekking heeft op de aanvraag. De bedoeling van een project-MER is het in kaart brengen van de effecten van een bepaald project op de diverse milieudisciplines. In principe wordt daarbij het volledige project in beschouwing genomen. Het verder uitbouwen van de maritieme campus wordt hier en daar gesuggereerd maar niet mee onderzocht hoewel dit bijkomende milieueffecten zal genereren. De verdere uitbouw zal dus deel moeten uitmaken van een nieuw milieueffectenrapport waarbij de gecumuleerde effecten van de potentieel verdere uitbouw van de site in rekening zullen moeten worden gebracht. Het is aan de dienst MER om te oordelen of voorliggend project-MER voor bijhorende omgevingsvergunningsaanvraag in dit opzicht al dan niet strijdig is met de van toepassing zijnde regelgeving.*

De projectsite situeert zich tussen de Schelde en de Hobokense Polder en is een onderdeel van "Petroleum Zuid". Het betreft het meest westelijke deel (BP-site) van het brownfield dat momenteel bekend staat onder de naam "Blue Gate Antwerp". De site wordt aan drie zijden begrensd door de Hobokense Polder. In het noorden grenst de site aan de Schelde (Petroleumkaai). Het projectgebied ligt deels binnen het Habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" en grenst aan de Hobokense Polder, welke behoort tot het VEN-gebied "Slikken en Schorren langs de Schelde". 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.

4. Buiten R&D

De buiten R&D zones 3 en 4 zijn 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 milieupact. 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.

5. 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, ... 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. Deze hal is eveneens voorzien van de nodige uitrusting om proefopstellingen met emissies naar de lucht te huisvesten. *Wat deze uitrusting precies inhoudt, wordt niet meegegeven.*

6. 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.

Er wordt zeer weinig informatie gegeven over de "heavy R&D" hoewel deze de meeste en grootste effecten op de verschillende milieudisciplines zal genereren.

Er wordt aangegeven dat MCA eveneens publiek toegankelijke functies zal hebben. Zo wordt op maaiveldniveau plaats gemaakt voor een eet- en drankgelegenheid. Op dekniveau wordt vooraan een tweede eet- en drankgelegenheid ingericht, gericht op gebruikers van de site en op het brede publiek. De nodige eet- en drankgelegenheden evenals het publiek toegankelijke buitendeck bieden, naast de ondersteuning van de andere functies, ook een ervaring als nieuwe hot-spot voor de campusgebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten. Het laten kennismaken van een breder publiek met de maritieme sector is een belangrijke doelstelling.

Het publiek toegankelijke karakter wordt in voorliggend Project-MER niet mee opgenomen in de bespreking van de effecten op de verschillende milieudisciplines.

7. Discipline Mens – Mobiliteit

Tijdens de exploitatiefase wordt er uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 384 medewerkers per dag (inclusief bezoekers) voor de kantoorfuncties, 354 medewerkers voor de niet-kantoorfuncties en 81 bezoekers. Op dagbasis ontvangt de site dus gemiddeld 818 medewerkers en bezoekers. Bij het inschatten van de mobiliteitseffecten is men vertrokken van een modal shift van 90/10 (worstcase). Voor leveringen (bestelwagens) wordt aangenomen dat de site een dertigtal verplaatsingen op dagbasis zal genereren. Het vrachtverkeer wordt geacht eerder beperkt te zijn. Het betreft huisvuilophaling (3 x week), drank- en etenswaren (3 x week), kantoorbenodigdheden (2 x week), technisch onderhoud (2 x week) en allerlei (5 x dag). Het betreft dus gemiddeld een zes à zeven leveringen op dagbasis.

Hierbij wordt niet gesproken over leveringen in verband met de R&D activiteiten (brandstoffen, schepen, onderdelen, motoren, ...) tenzij deze onder "allerhande" worden gecategoriseerd.

Hoewel de locatie volgens het GRUP gelegen is in een zone die watergebondenheid vereist (proceswater en/of transport), wordt dit potentieel aspect van mobiliteit in voorliggend Project-MER niet onderzocht. We moeten er dus van uitgaan dat dit niet of in zeer beperkte mate zal plaatsvinden. De bestaande loskade in de Schelde wordt evenwel ook niet gewijzigd in deze aanvraag. Met MCA werd de afspraak gemaakt een bedrijfsvervoersplan op te maken met een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn. De opmaak en monitoring gebeurt in samenspraak met de stedelijke administratie.

8. Discipline Geluid en Trillingen

Voor de geluidseffecten van de vaste bronnen op de MCA-site tijdens de exploitatiefase wordt teruggerepen naar de algemene en sectorale milieuvorwaarden opgenomen in VLAREM II. Hierin worden beperkingen opgelegd voor het specifieke geluid van een inrichting ten aanzien een straal van 200 meter vanaf de perceelsgrenzen. Voor nieuwe inrichtingen – zoals de MCA-site – zal volgens de Vlarem richtlijnen op 200 meter afstand van de perceelsgrenzen van het projectgebied de specifieke geluidsbijdrage dienen te voldoen aan 45 dB(A) voor de dagperiode en 40 dB(A) voor de avond- en nachtperiode. Voor de exploitatiefase dient bij de installatie van

de vaste geluidsbronnen wel rekening gehouden te worden met de nodige akoestische maatregelen ter beperking van de geluidsoverdracht naar de omgeving op 200 meter afstand van de perceelsgrens. Op deze manier wordt geen geluidshinder naar de omgeving verwacht. *De aanvrager stelt op dit moment geen informatie te hebben betreffende het geluidsniveau van de vaste installaties op de site evenmin als van de precieze locatie ervan. De omgekeerde redenering, het berekenen wat het geluidsvolume aan de bron mag zijn om te kunnen voldoen aan de milieukwaliteitsnormen opgenomen in de werkelijke effecten van het project in de discipline Geluid worden op deze manier niet in kaart gebracht. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie.*

De effectbeoordeling in de discipline Geluid & Trillingen is onvolledig. Volgende zaken ontbreken:

- effectbeoordeling trillingen;
- effectbeoordeling geluid in de aanlegfase op de nabijgelegen natuurgebieden;
- effectbeoordeling geluid in de exploitatiefase op de nabijgelegen natuurgebieden;
- kwantitatieve effectrapportage.

Gezien de ontbrekende gegevens in het onderzoek en in de bespreking van deze discipline is de conclusie dat de effecten in de discipline Geluid & Trillingen verwaarloosbaar tot beperkt negatief zijn, niet voldoende onderbouwd.

9. Discipline Lucht

Ook voor de discipline Lucht stelt de aanvrager geen concrete informatie te hebben over de karakteristieken van de vaste installaties op de site evenmin als van de emissiepunten zodat de effecten niet kwantitatief in kaart gebracht en beoordeeld kunnen worden. Een berekening op basis van louter aannames en met verwijzing naar de wettelijke verplichtingen zoals opgenomen in VLAREM is geen gebruikelijke milieueffectrapportage. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie. De impact van de emissies in de discipline Lucht op de nabijgelegen natuurgebieden (VEN gebied "Hobokense Polder" en Habitatrictlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot in Gent") wordt niet onderzocht, beschreven of beoordeeld. Gezien de ontbrekende informatie kan de conclusie dat de emissies gelinkt aan het project voor de discipline Lucht als volledig verwaarloosbaar beschouwd worden, voorlopig niet geadviseerd worden. De Mer-cel dient dit te beoordelen op basis van de onafhankelijk uitgebrachte deskundige adviezen.

10. Discipline Oppervlaktewater

Het studiegebied voor de discipline Oppervlaktewater bestaat uit het projectgebied, de Leigracht over haar volledige lengte en de aangrenzende delen van de Hobokense Polder die een hydrologische relatie hebben met de projectsite. In de discipline Oppervlaktewater wordt onderzocht wat de gevolgen zijn van het project op de waterkwantiteit, waterkwaliteit en structuurkwaliteit van de waterlopen aanwezig in het studiegebied.

Het Habitatrictlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" werd niet opgenomen in het studiegebied hoewel de projectsite gedeeltelijk in dit Habitatrictlijngebied gelegen is. Aanvoer van materialen, mensen en schepen zal hoe dan ook doorheen dit Habitatrictlijngebied gebeuren. Deze speciale beschermingszone (SBZ) zou dus wel degelijk deel uit moeten maken van het studiegebied van deze discipline in voorliggend Project-MER.

Tijdens de aanlegfase zal het bestaande ponton in de Schelde vernieuwd worden. De impact hiervan op het oppervlaktewatersysteem wordt als verwaarloosbaar ingeschat omdat de ingrepen beperkt blijven tot de bovenbouw van de structuren en er geen nieuwe of grotere structuren zullen gerealiseerd worden als gevolg van het project. De campus zal wel leiden tot een intensiever gebruik van het ponton dan nu het geval is. In vergelijking echter met de situatie tijdens de fase dat de petroleumcluster nog volledig operationeel was, wordt in deze fase van de MCA-ontwikkeling niet uitgegaan van een betekenisvolle toename in gebruik.

11. Discipline Biodiversiteit

a. Depositie

Ter hoogte van de Schelgedijk bevindt zich biologisch zeer waardevol mesofiel grasland en buitendijks biologisch zeer waardevol rietland. De omgeving, ter hoogte van de Hobokense Polder, bestaat uit biologisch waardevolle tot zeer waardevolle vegetaties waaronder wilgenstruweel, opslag van allerlei aard, ruigte, rietland en eutroof water. Buitendijks

bevinden zich de estuariene ecotopen. Ter hoogte van het projectgebied is een smalle slik- en schorzone van circa 20 tot 30 meter aanwezig. De oever is versterkt met breukstenen en wordt hierdoor overwegend als antropogeen beschouwd. De aanwezige brugconstructie naar het ponton bevindt zich met uitzondering van enkele steunpalen boven de estuariene biotopen.

Het studiegebied is faunistisch waardevol. Er zijn waarnemingen bekend van diverse zoogdieren, broedvogels, vlinders en libellen. De Schelde en de Hobokense Polder zijn van regionaal belang als pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers. De omgeving van de Schelde vormt een belangrijke trekroute. De omgeving van het projectgebied is ook een potentieel leefgebied voor vleermuizen.

De effectgroep eutrofiëring beschrijft de effecten op de aanwezige fauna en flora ten gevolge van de toename van de hoeveelheid voedingsstoffen in het milieu. De voornaamste, maar niet exclusief eutrofiërende stoffen, zijn fosfor en stikstof. De atmosferische stikstofdepositie heeft naast een eutrofiërende ook een verzurende invloed op de aanwezige vegetaties. Voor de exploitatiefase werden de resultaten van de depositiemodellerings uitgezet tegen de kritische depositiewaarden (KDW) van de aanwezige vegetaties. Er werden in het VEN-gebied twee locaties aangeduid waar een overschrijding van de kritische depositiewaarde plaatsvindt. Het betreft hier echter kleine oppervlakken van respectievelijk 44 m² en 20 m² zodat het effect als verwaarloosbaar beschouwd wordt. Op basis van bovenstaande worden effecten van eutrofiëring en verzuring ten gevolge van de exploitatie van de maritieme campus uitgesloten.

Ook voor deze discipline geeft de aanvrager mee momenteel geen enkele informatie te hebben over de vaste installaties die op de site in werking zullen zijn. Het betreft dan met name de installaties die gebruikt zullen worden in de R&D activiteiten. Het is dan ook niet duidelijk op welke manier de emissie van 4,49 ton NOx/jaar tijdens de exploitatiefase berekend werd. De conclusie dat er geen effecten zijn, lijkt dan ook niet voldoende gegrond. De berekening van de fosforemissie wordt nergens teruggevonden evenmin als de effecten hiervan.

b. Geluid

Rustverstoring door geluid tijdens de exploitatiefase kan enerzijds optreden door het wegverkeer en anderzijds door de vaste geluidsbronnen op de site. Opgemerkt wordt dat indien de geluidsemitterende activiteiten ter hoogte van de R&D-zones in openlucht een fluctuerend of incidenteel karakter hebben, de richtwaarde 60 dB(A) op 200 meter afstand tot de perceelsgrens bedraagt in plaats van 45 dB(A). Deze niveauverhogingen mogen in totaal niet langer dan 10% van de duur van de desbetreffende beoordelingsperiode duren. Voor de dagperiode betreft dit dus maximaal 72 minuten. De impact op de 24-uursbelasting is hierdoor verwaarloosbaar. Aangenomen kan worden dat dit wel tot circa 500 meter rondom de site kan leiden tot opschrikeffecten. Het regelmatig optreden van piekbelastingen is, met name tijdens het broedseizoen, niet gewenst. Het verstoren van broedende vogels heeft een impact op het broedsucces. Ook voor rustende en pleisterende vogels in de Schelde en de Hobokense Polder kan dit leiden tot een afname van de vitaliteit en dus overlevingskansen van een soort. Gezien de reeds negatieve trend van de aanwezige watervogels en het belang van de Hobokense Polder voor diverse broedvogels wordt dit aanzienlijk negatief (score -3) beoordeeld.

In voorliggend MER worden de geluidseffecten van de vaste installaties op de site niet in kaart gebracht. Wel wordt de omgekeerde redenering uitgevoerd: men berekent wat het geluidsvolume aan de bron mag zijn om te kunnen voldoen aan de milieukwaliteitsnormen opgenomen in VLAREM. Dit is geen gebruikelijke milieueffectrapportage. De werkelijke effecten van het project in de discipline Geluid worden op deze manier niet in kaart gebracht. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie. De deskundige geluid berekent een worstcasescenario op 200 meter afstand van de inrichting op basis van de parameter LAeq,24u. Deze parameter middelt de gemeten waarde uit over een periode van 24 uur. Aangezien op de maritieme campus overdag zal gewerkt worden, is dit de verkeerde parameter om de geluidsbelasting te berekenen. Om het specifieke geluid afkomstig van een bepaalde inrichting te meten, dient de parameter LAeq,1u gebruikt te worden. Voor het karakteriseren van piekgeluiden of

intermitterende geluiden is dat de parameter LAeq,1s. Verder dient ook in de mate van het mogelijke een inventarisatie van de mogelijke geluidsbronnen opgemaakt te worden. Het effect van verstoring door trillingen wordt niet besproken. Het effect van verstoring door geluid ten gevolge van de exploitatie van de maritieme campus wordt als negatief (score -3) beoordeeld. Deze beoordeling had meegenomen moeten worden in de beoordeling van de discipline Geluid & Trillingen. Door dit stuk enkel te bespreken in de discipline Biodiversiteit wordt mogelijks een negatieve beoordeling in de discipline Geluid & Trillingen vermeden.

c. Licht

De effectgroep verstoring door licht omvat alle effecten voor de aanwezige fauna en flora ten gevolge van een wijziging van het natuurlijke stralingsniveau door kunstmatige stralingsbronnen. Dieren kunnen door bijkomende stralingsbronnen gedesoriënteerd worden of door de stralingsbron aangetrokken of afgeschrikt worden. Een toename van verlichting kan bijgevolg leiden tot het ongeschikt worden van een leefgebied.

Op basis van de analyse die door de mer-deskundige werd uitgevoerd, wordt de verstoring door verlichting van de toekomstige vegetaties en het leefgebied van soorten beperkt negatief beoordeeld. De effecten van een eventuele verstoring door licht worden in algemene termen besproken. Er worden wel voorbeelden van types verlichting gegeven maar nergens wordt een lichtsterkte vermeld. Er is dus geen wetenschappelijke basis voor de bespreking en de conclusie. Ook de aanname dat het belang van het projectgebied voor vleermuizen momenteel beperkt is vanwege de reeds aanwezige verlichting, lijkt niet op wetenschappelijk onderzoek gestoeld.

Het aandeel glas (ramen) in het hoofdgebouw aan de zijde van de Hobokense Polder is aanzienlijk minder dan aan de andere zijden. Daarnaast worden aan de west- en zuidzijde zonneweringen voorzien. Voor het uitstekende gedeelte van het "deck" aan de zijde van de Schelde wordt het glas aan alle zijden voorzien van een speciale coating gezien hier doorheen het gebouw kan gekeken worden. Door deze coating is het glas zichtbaar voor vogels. Ook de rest van de voorzijde van het "deck" wordt van deze coating voorzien. Voor de oostzijde wordt dit niet noodzakelijk geacht. *Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien aangezien de lamellenstructuur te open is om vogels tegen te houden. Een deel van de stellingen in de gevoerde analyse lijken gebaseerd te zijn op aannames in plaats van op wetenschappelijk onderzoek of veldwerk. Zo is het niet duidelijk op welke basis geconcludeerd wordt dat "de slik- en schorzone ter hoogte van het projectgebied maar een beperkte waarde heeft als foerageergebied", "de Schelde ter hoogte van het projectgebied een beperkte waarde heeft als rustgebied voor vogels" of dat "de Hobokense Polder slechts een beperkte waarde heeft als rustgebied voor vogels". Gezien de vele ontbrekende gegevens, voornamelijk met betrekking tot de aard en karakteristieken van de vaste installaties op de site en de vele aannames die niet gestoeld zijn op veldwerk of wetenschappelijk onderzoek, kunnen de effecten voor de discipline Biodiversiteit voorlopig niet geadviseerd worden.*

12. Discipline Mens – Gezondheid

De beoordeling van de effecten van de aanleg en de exploitatie van de maritieme campus in de verschillende disciplines worden in de discipline Mens – Gezondheid kort herhaald. Bijkomend wordt in deze discipline het risico op zware ongevallen in bedrijven besproken.

Er is één Seveso-bedrijf gesitueerd in het studiegebied. In de geplande situatie worden op de maritieme campus geen industriële activiteiten met bijzondere risico's (SEVESO-activiteiten) uitgevoerd. Het gaat immers om beperkte proefopstellingen. Ook de opslag van gevaarlijke stoffen blijft beperkt. Bijgevolg zijn de risico's op zware ongevallen met gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar.

De gevolgen van de aanwezigheid van een Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden in voorliggend MER niet onderzocht. Aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn over de vaste installaties en de opslag van gevaarlijke stoffen op de site tijdens de exploitatiefase kan de conclusie dat het risico op zware ongevallen met gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar is, niet geadviseerd worden.

13. Discipline Klimaat

14. Het MCA-project heeft hoge klimaatambities op de site. Bij de bouw van het hoofdgebouw wordt een BREEAM-excellent niveau nagestreefd. *Een aantal maatregelen die toegepast zullen worden*

bij de aanleg van de maritieme campus, worden toegelicht (beo-veld, pv-installatie, ...) in deze discipline (zie bijlage 15 van de omgevingsvergunningsaanvraag).

15. Besluit van het Project-MER

Het MCA-project kadert in de reconversie van het vroegere Petroleum Zuid, een sterk vervuild gebied aan de zuidrand van Antwerpen. De sloop en de voorafgaande sanering zijn essentiële voorwaarden voor de herbenutting van de site. De gekozen invulling sluit aan bij de ambities om innovatieve en watergebonden bedrijven aan te trekken op deze locatie. De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder.

De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld evenals bij de landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden.

16. Financiële gevolgen

Nee

17. Besluit

Het college beslist een voorwaardelijk gunstig advies, zoals geformuleerd in de argumentatie, te geven op de aanvraag.

Er kan een gunstig advies gegeven worden mits volgende milderende maatregelen in het MER worden uitgewerkt:

- a. Het bedrijf stelt in samenwerking met de stad Antwerpen een bedrijfsvervoersplan op om zo snel mogelijk tot een modal shift van 70/30 te komen en finaal op 50/50 te eindigen.
- b. Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien waardoor het glas zichtbaar is voor vogels.
- c. Het certificaat BREEAM-excellent dient behaald te worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog onduidelijkheden zijn die eventueel dienen uitgeklaard te worden met betrekking tot het voorliggende MER-rapport, vooraleer een eensluidend advies kan gegeven worden. Deels heeft dit evenwel te maken met het 'flexibel' invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA.

De exploitatie/milieuvergunning wordt immers ook op basis van een worstcasescenario aangevraagd en kan daar wel als dusdanig beoordeeld worden, en indien gunstig bevonden, ook vergund worden. De ontbrekende informatie heeft betrekking op:

- a. Publiek toegankelijk karakter wordt niet mee beoordeeld.
- b. Impact op Habitatrichtlijngebied wordt niet meegenomen in studiegebied.
- c. Watergebonden mobiliteit en openbaar vervoer worden niet onderzocht.
- d. Discipline geluid en trillingen is onvoldoende onderzocht.
- e. Berekeningen geluid in de discipline biodiversiteit dienen eveneens meegenomen te worden in de discipline geluid.
- f. Informatie over de vaste installaties ontbreekt voor berekening emissies.
- g. Ontbreken van impactberekeningen discipline lucht op de natuurgebieden.
- h. Kwantitatieve benadering van effecten van een eventuele verstoring door licht werd niet berekend.
- i. Aanwezigheid van een naburig Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden niet onderzocht.

Omwille van bovenstaande onduidelijkheden in het dossier brengt de stad over deze specifieke disciplines geen advies uit op de projectMER.

Het is aan de MER-cel om een inschatting te maken over de relevante graad van detail bij enkele disciplines, gelet op het 'flexibel' invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA, om in het licht van de nog onduidelijke verdere invulling van de MCA-site te oordelen over de verenigbaarheid van voorliggend project en project-MER met het toepasselijk regelgevend kader

en om tot slot op basis van alle onafhankelijk uitgebrachte deskundige adviezen, tot een gemotiveerde en integrale beslissing te komen.

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

- advies gevraagd op 15 juli 2021;
- reactie ontvangen op 20 augustus 2021;
- inhoud: geen advies, gelet op volgende elementen:
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 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.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

- advies gevraagd op 15 juli 2021;
- reactie ontvangen op 23 juli 2021;
- inhoud: geen bezwaar, gelet op volgende elementen:
Naar aanleiding van uw adviesvraag laat ik u weten dat het departement Mobiliteit en Openbare Werken - Beleid geen opmerkingen heeft op voorliggend dossier.

ASTRID-veiligheidscommissie (ASTRID)

- advies gevraagd op 15 juli 2021;
- advies ontvangen op 3 augustus 2021;
- inhoud: deels gunstig, gelet op volgende elementen:
Gezien volgende delen binnen 1 of meerdere criteria vallen, heeft de commissie beslist dat er indooordekking dient aanwezig te zijn in volgende delen: - de ondergrondse parking, - verdieping 0, +1, +2, +3 en +4 van het hoofdgebouw, - hal 7.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

- advies gevraagd op 15 juli 2021;
- advies ontvangen op 23 augustus 2021;
- inhoud: ongunstig, gelet op volgende elementen:

18. Beschermingsstatus

- a. Grenzend aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langs de Schelde
- b. Grenzend aan het erkend natuurreservaat E-150 Hobokense Polder
- c. Deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrichtlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent

19. Bespreking ontwerp tekst project-MER (discipline biodiversiteit)

- a. Bespreking ontwerp tekst (discipline biodiversiteit)
Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op het voorliggende ontwerp volgende opmerkingen:
 - 10.8.4.5. Eutrofiëring en verzuring
→ Uit de modellering blijkt voor de westelijk gelegen moeraszone (welke deels aangeduid is als habitattypen 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. Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697) hanteert het Agentschap voor Natuur en Bos, overeenkomstig de ministeriële instructie betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen (KZD-13620), voor projecten met NOx emissies een de minimis-drempel van maximaal 1% van de bijdrage van de kritische depositie waarde (KDW). Het project blijkt deze drempel 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.
 - 10.8.4.6 Verstoring – 10.8.4.6.2. 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.
 - 10.8.6 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 (zie hoger).
 - 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.
 - Gelet op de ligging naast het Vlaams Ecologisch Netwerk is aangewezen ook voor beperkte negatieve effecten (-1) milderende maatregelen te onderzoeken.
- b. Bespreking passende beoordeling
- In de passende beoordeling zijn volgende effecten behandeld: ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring, verstoring door licht.
 - Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma gelet op de milderende maatregelen en aanbevelingen geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.
 - De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.
- c. Bespreking verscherpte natuurtoets
- In de verscherpte natuurtoets zijn volgende effecten behandeld: versnippering, wijziging (grond)waterstand, verontreiniging, wijziging van hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring en verstoring door licht.
- 10.8.11.3.5. Eutrofiëring en verzuring
 - Tijdens de exploitatiefase worden NOx emissies verwacht (o.a. wegverkeer, parkeergarage, technische installaties gebouwen).
 - Uit de modellering blijkt voor de westelijk gelegen moeraszone (welke deels aangeduid is als habitatype 3140) dat, 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 is nodig. Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697) hanteert het Agentschap voor Natuur en Bos, overeenkomstig de ministeriële instructie betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen (KZD-13620), voor projecten met NOx emissies een de minimis- drempel van maximaal 1% van de bijdrage van de kritische depositie waarde (KDW). Het project blijkt deze drempel 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 niet bijgetreden worden.
 - 10.8.11.3.7. Verstoring door licht
 - 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 onder discipline biodiversiteit¹ 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.
 - 10.8.11.5 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 (zie hoger).
 - 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.
 - Gelet op de ligging naast het Vlaams Ecologisch Netwerk lijkt het ook voor beperkte negatieve effecten (-1) aangewezen milderende maatregelen te onderzoeken.
 - Conclusie
 - Op basis van de beschikbare informatie kan het Agentschap voor Natuur en Bos niet uitsluiten dat de vergunningsplichtige activiteiten onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN veroorzaken.
- d. Conclusie ontwerpтекст project-MER
- Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies op de ontwerpтекст. Deze dient aangevuld te worden op basis van bovenstaande opmerkingen.

20. Bespreking aanvraag

- a. Het beoogde project wordt langs drie zijden omsloten door een zeer waardevol natuurgebied "Hobokense Polder" welk een hoge bescherming kent, gelet op de ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk, erkend reservaat en natuurgebied.
De aanvrager geeft aan in het omgevingsloket onder het luik IIOA - Effecten omgeving – deel biodiversiteit dat men de milderende maatregelen en aanbevelingen uit het MER het hoofdstuk 10.8.6 zal uitvoeren.
- b. Het project MER dient echter verder aangevuld te worden, waaruit mogelijk bijkomende dan wel concretere milderende maatregelen zullen volgen. Zie bespreking "1. Bespreking ontwerpтекст project-MER (discipline biodiversiteit)" in dit advies.
In die zin biedt het project in huidige vorm nog onvoldoende garanties om te kunnen stellen dat de draagkracht van het natuurgebied Hobokense Polder niet wordt overschreden.
- c. Aanvullend is het nodig de maatregelen voldoende eenduidig te vertalen in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. 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 dient ook concreter vermeld te worden in de aanvraag (vb. in de verantwoordingsnota en bij rubriek R3 Lozing van afvalwater en koelwater).

21. Eindconclusie

- a. Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies.
- b. Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van voorliggend dossier over onvoldoende informatie zodat onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN niet met zekerheid kan uitgesloten worden.
- c. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met een of meer bepalingen.
- d. Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:
 - Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
 - Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
 - Artikel 25 §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- e. Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:
 - Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
 - Artikel 8 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) – Aanvullend advies

- advies gevraagd op 17 september 2021;
 - advies ontvangen op 1 oktober 2021;
 - inhoud: afradend ongunstig, gelet op volgende elementen:
2. Situering totale aanvraag
ANTWERPEN 37 AFD/HOBOKEN 2 AFD, Sectie A, nr(s) 0138/00A002
ANTWERPEN 9 AFD, Sectie I, nr(s) 2927/00N000, 2934/00A000
 3. Ruimtelijke bestemming
Industriegebieden
 4. Beschermingsstatus
 - a. Grenzend aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langs de Schelde
 - b. Grenzend aan het erkend natuurreservaat E-150 Hobokense Polder
 - c. Deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrichtlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeestuarius van de Nederlandse grens tot Gent
 5. Rechtsgrond
Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:
 - a. Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
 - b. Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
 - c. Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets).
 - d. Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).
 - e. Art. 4.3.4., §4, 3° en Art. 4.3.8., §3 decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
 - f. Artikel 2, § 4 besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.
 6. Bespreking ontwerp tekst project-MER (discipline biodiversiteit)
 - a. Bespreking ontwerp tekst (discipline biodiversiteit)

- Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2).
Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3.
Er werd een nieuwe versie van de ontwerptekst toegevoegd in het omgevingsloket "11.1 Project MER 20210916.pdf" en "11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf".
- Op basis van deze nieuwe versie komt het Agentschap voor Natuur en Bos, voor wat betreft de discipline biodiversiteit, tot volgende conclusies:
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. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de conclusies in de discipline biodiversiteit.

b. Bespreking passende beoordeling

- In de passende beoordeling zijn volgende effecten behandeld: ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring, verstoring door licht. Mits nemen van milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen¹ om verstoring door geluid en verstoring door licht te beperken blijkt dat er geen significante negatieve effecten worden verwacht.
Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.
- Wat het effect van verzuring en vermisting 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.

c. Bespreking verscherpte natuurtoets

- In de verscherpte natuurtoets zijn volgende effecten behandeld: versnippering, wijziging (grond)waterstand, verontreiniging, wijziging van hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring en verstoring door licht.
Op basis van de verscherpte natuurtoets stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat mits het nemen van milderende maatregelen en toepassen van aanbevelingen² (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%³ 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"⁴. De verdere evaluatie van keuze en toepassing van BBT's is te beoordelen door de betrokken adviesinstantie Departement Omgeving, i.c. AGOP-milieu.

7. Conclusie ontwerptekst project-MER

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies op de ontwerptekst

- a. Zoals beschreven in punt 10.8.10.5 Milderende maatregelen passende beoordeling

- b. Zoals beschreven in punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets
 - c. Een oppervlakte van ca. 1,35 habitat 3140 ondergaat een bijdrage tussen de 2,6% en 1,1% van de KDW
 - d. katalytische denox installatie (SCR : selectieve katalytische reductie met injectie) bij langeduurtesten van de testmotoren
8. Bespreking aanvraag
- a. Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2). Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3. In het loket zijn volgende aanvullingen opgenomen: de documenten "11.1 Project MER 20210916.pdf", "11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf", "Milderende maatregelen overzicht_20210916.pdf" alsook rechtstreeks in het loket beschrijvingen onder het punt "effect luchtkwaliteit" en "effect biodiversiteit". Dit maakt dat de aanbevolen en milderende maatregelen voldoende eenduidig vertaald zijn in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.
 - b. Met betrekking tot de impact op de Europese natuurwaarden stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones in Vlaanderen mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁵. Met betrekking tot de impact op het Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN) stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁶.
 - c. 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 verlichting⁷. De impact blijft ook na milderende 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 huidige 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-MER⁸ 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.
9. Eindconclusie
- Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een afradend ongunstig advies.

Agentschap Onroerend Erfgoed (A.O.E.):

- advies gevraagd aan Agentschap Onroerend Erfgoed op 15 juli 2021;
- advies ontvangen op 11 augustus 2021;

- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
 1. Motivering
 - a. Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming:
 - b. 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.
 2. Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroerendergoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Watertoets adviezen:

- advies gevraagd aan de **VMM-watertoets** op 15 juli 2021;
- advies ontvangen op 3 augustus 2021;
- inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
 1. Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.
 2. De locatie te Antwerpen, zoals beschreven in de aanvraag, is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.
 3. Het project MCA omvat de bouw van een maritieme campus op de vroegere bedrijfsterreinen van BP in het gebied 'Petroleum Zuid'. De campus wordt een zone met een flexibele stedelijke structuur met verschillende functies.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning omvat volgende elementen:

 - a. 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.
 - b. Het inrichten van buitenruimtes bestemd voor R&D
 - c. Het plaatsen van flexibele constructies voor het huisvesten van R&D faciliteiten
 - d. Het bouwen van een tijdelijke parkeervoorziening
 - e. Terreinaanleg met inbegrip van noodzakelijke wegeninfrastructuur
 - f. Inrichting van kade en ponton
 - g. Wijzigingen van het terreinprofiel
 4. 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). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt eveneens verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.
 5. In het projectontwerp wordt een tijdelijke bemaling voorzien voor de bouwput in het noordelijke deel van de site, waar het grondwater als zeer kwetsbaar wordt beschouwd. Op basis van de uitgevoerde modellering wordt in het project-MER geen effect verwacht op de waterhuishouding van de Hobokense polder. Aangaande de impact van de bronbemalingen wordt expliciet

verwezen naar het i.k.v. rubriek 53 van Vlarem verplichte advies van de kern adviseuren afvalwater en grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.

6. Het grondverzet dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving en de wettelijke verplichtingen beschreven in het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering.
 7. Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. 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 afvoer 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Aangaande de lozing van het afvalwater wordt verwezen naar het advies van de Kern Adviseuren Afvalwater en Grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.
 11. **BESLUIT**
 - a. Het project wordt gunstig geadviseerd voor het hemelwaterconcept. Aangaande de bronbemalingen en de lozing van afvalwater moet wel voldaan worden aan de adviezen van de Kern Adviseuren Afvalwater en Grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.
 - b. 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;
- advies gevraagd aan **De Vlaamse Waterweg nv - afd. Zeeschelde-Zeekanaal** op 15 juli 2021;
 - advies ontvangen op 1 september 2021;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Integraal waterbeheer
 - a. 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. M.b.t. de problematiek heeft DVW de volgende opmerkingen:
 - b. 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.

- c. 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 herbruik 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 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. Hier is DVW (cfr. bovenstaande) nog steeds niet duidelijk waar de Leigracht in de Zeeschelde zal lozen.
 - d. Conclusie:
 - Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater mits afwijking voor hoger hergebruik.
 - 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.
2. Ruimtelijke Ordening en technische bepalingen
- a. 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.
 - b. 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.
3. Beslissing
- Het advies is gunstig onder de voorwaarde dat
- a. GNA en AMT de renovatie van het ponton gunstig adviseren
 - b. De uitvoeringsmodaliteiten besproken en afgestemd worden met DVW
 - c. 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 Milieumaatschappij (Advies lucht – stedenbouwkundig aspect):

- advies gevraagd op 14 juli 2021;
 - (vervangend) advies ontvangen op 23 september 2021;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Analyse voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag op basis van het MER
 - a. 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.
 - b. 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. Hoe deze maatregelen concreet vertaald werden in de vergunningsaanvraag is nog niet volledig duidelijk. Deze maatregelen moeten dan ook als voorwaarde verankerd worden in de vergunning.
 - c. 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.
 - d. Het MER doet voorstellen tot monitoring voor de disciplines mobiliteit en lucht. Aan de omgevingsvergunningsaanvraag is echter geen specifiek afzonderlijk monitoringprogramma voor mobiliteit en lucht toegevoegd. Een monitoringprogramma voor mobiliteit en lucht moet dan ook als voorwaarde opgelegd worden in de vergunning. VMM lucht zal geïnformeerd worden over de resultaten van de monitoring.
 2. Conclusie
 - a. Overwegende dat:
 - de omgevingsvergunningsaanvraag en vervolgens het advies gebaseerd is op de beoordeling van de effecten van het project, inclusief de geformuleerde milderende maatregelen in het MER. Dit betekent m.a.w. dat de milderende maatregelen ook effectief dienen geïmplementeerd te worden in de vergunning of via flankerend beleid, zo niet is dit advies gebaseerd op een foutieve beoordeling en bijgevolg niet meer geldig. Het is niet duidelijk hoe de in het huidige MER geformuleerde milderende maatregelen voor lucht werden vertaald en opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag;
 - de omgevingsvergunningsaanvraag een bijlage met bijkomende mobiliteitsinspanningen bevat. Dit betekent m.a.w. dat deze bijkomende mobiliteitsinspanningen ook effectief dienen opgenomen te worden in de vergunning en uitgevoerd te worden;
 - een overaanbod aan parkeerplaatsen vermeden moet worden vermits dit aanleiding geeft tot bijkomende voertuigbewegingen en dus een grotere negatieve impact op de luchtkwaliteit;
 - in het MER monitoring voorgesteld wordt, er voor onder andere de disciplines mobiliteit en lucht geen specifiek afzonderlijk monitoringsplan aan de vergunningsaanvraag toegevoegd is, een monitoringsvoorstel is wel toegevoegd aan het MER;
 - er bijgevolg in de vergunning voorwaarden opgelegd moeten worden opdat er voldoende garanties zijn dat de milieueffecten aanvaardbaar zullen zijn;

geeft de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) geeft voor lucht gunstig advies mits het opleggen van volgende 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.

Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht:

- advies gevraagd op 14 juli 2021 door het schepencollege;
- advies niet ontvangen;

10. Advies Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) d.d. 5 oktober 2021

Mevrouw B. Geypens en de heer G. Cryns, gemeentelijke omgevingsambtenaren, vertegenwoordigen het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen.

a. Voorstel van omschrijving en rubrieken

De aanvraag heeft betrekking op een maritiem onderzoekscentrum en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 9-I-2877S, 9-I-2927N, 9-I-2927P, 9-I-2934A en 37-A-138A2:
 - de nieuwbouw van een hoofdgebouw voor R&D faciliteiten en bedrijfsruimtes die gericht zijn op de maritieme sector en gemeenschappelijke en complementaire functies en een ondergrondse parkeerplaats met 220 plaatsen;
 - de nieuwbouw van hal 5 en hal 6;
 - de herbestemming van hal 7;
 - de nieuwbouw van een tijdelijke, modulaire parkeervoorziening met 499 plaatsen;
 - de aanleg van verharding voor onder meer noodzakelijke weginfrastructuur, trappen en tribunes, een (sport)lint en vlonders;
 - de afbraak en vernieuwing van het bestaand ponton en de toegangsbrug;
 - de inrichting van 4 R&D buitenruimtes;
 - de aanzienlijke wijziging van het reliëf in functie van de ophoging van het terrein en de aanleg van infiltratie- en bufferbekkens.
- 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, plooiwerkbank, 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).

Rubricering: 3.2.2.b - 3.6.1 - 6.4.1 - 12.2.1 - 12.2.2 - 12.3.2 - 12.4.1.a - 15.1.1 - 16.3.2.b - 17.1.2.2.2 - 19.3.2.a - 19.6.1.a - 23.2.1.a - 23.3.1.a - 24.1 - 24.4 - 29.5.2.2.a - 29.5.3.1.a - 29.5.4.1.a - 31.1.1.a - 31.2.a - 32.2.2.

b. Gemotiveerde beoordeling

1. Horen van de partijen

- De heer B. Huybrechts, Manager Facilities & Alliances / Managing Director MCA, wordt gehoord namens de aanvrager.
 - De voorzitter merkt op dat het project gelegen is in een bedrijventerrein met watergebonden karakter volgens het gewestelijk RUP. Ze vraagt hoe de aanvrager de overeenstemming ziet van het project met de bestemmingsvoorschriften.
 - De heer Huybrechts antwoordt tweeledig:
 - De aanvraag betreft niet één bedrijf, maar wel een aantal hallen voor meerdere bedrijven om innovatie, R&D en de vroege maakindustrie te faciliteren. Daarbij wordt verwezen naar de relatie met BlueChem en BlueApp. Op het terrein zal geen serieproductie plaatsvinden. Zo zal bijvoorbeeld de eerste testfase van een nieuwe motor hier worden uitgevoerd, maar wordt voor eventuele serieproductie verwezen naar BlueGate of NextGen.
 - Er worden weliswaar geen grondstoffen aangevoerd via het water, waar de site hoe dan ook niet voor geschikt is, maar er wordt wel aan watergebonden R&D gedaan. Daardoor bestaat wel degelijk een watergebondenheid, zij het van de 2^e of 3^{de} lijn. Zo kan bijvoorbeeld ad hoc een nieuwe motor in een sleepboot met dieselmotor worden geretrofit.
- De heer Huybrechts vat samen dat het dus gaat om een interpretatie van wat in het RUP staat. Hij wijst er op dat de output van het onderzoekscentrum op een bedrijventerrein past en in ieder geval niet in een stad thuishoort.
- Op vraag van de voorzitter antwoordt de heer Huybrechts dat in september een nieuwe projectinhoudversie werd opgeladen om tegemoet te komen aan opmerkingen van adviesinstanties. In het bijzonder werd ingegaan op de bezorgdheden i.v.m. effecten door verstoring door licht en atmosferische emissies, zoals geformuleerd door het ANB.
 - De voorzitter merkt op dat desondanks nog veel onduidelijkheden overblijven. De deskundige milieu vult aan dat een aantal rubrieken in de aanvraag lijken te ontbreken, maar dat de aanvraag te weinig concrete informatie bevat om hier met zekerheid een uitspraak over te doen. Rubrieken die mogelijk ontbreken zijn 3.4 m.b.t. bedrijfsafvalwater, 4.3 m.b.t. aanbrengen van bedekkingsmiddelen, 12.1 m.b.t. noodstroom, 42.2 m.b.t.

scheepswerven en 52 m.b.t. lozingen in grondwater. Ze merkt op dat uit het eerder aangehaalde voorbeeld van de sleepboot des te meer blijkt dat rubriek 42.2 van toepassing zou kunnen zijn.

- De heer Huybrechts antwoordt verrast te zijn door deze opmerking en hij geeft aan ervan uit te gaan dat rubriek 42.2 niet van toepassing is voor het retrofitten van een motor. Hij merkt op dat hij de uitnodiging voor deze zitting van de POVC pas de avond voor de zitting ontvangen heeft, waardoor hij niet de tijd gekregen heeft om zich voor te bereiden. Daarom vraagt hij dergelijke vragen schriftelijk te bezorgen en geeft hij aan aan graag nog een concreet antwoord te geven.
- Anderzijds merkt de heer Huybrechts op dat het eigen is aan het ad-hoc-karakter van R&D dat nu nog niet geweten is wie welke activiteiten over vijf jaar gaat uitoefenen. Wel is de aanvraag gebaseerd op een conservatieve schatting. Zo werden bijvoorbeeld twee tot drie keer meer lasposten aangevraagd dan verwacht men verwacht nodig te hebben. Indien er in de toekomst structurele wijzigingen zijn, zullen die uiteraard ook worden aangevraagd.
 - De deskundige milieu antwoordt begrip te hebben voor het feit dat later een nieuwe aanvraag kan worden ingediend in het kader van nieuwe activiteiten. Hij stelt echter vast dat in de media al engagementen van grote spelers werden aangekondigd. De aanvraag blijft vaag terwijl de indruk bestaat dat er toch al een businessplan en concrete afspraken met startups bestaan.
 - De heer Huybrechts antwoordt dat die indruk niet met de werkelijkheid overeenstemt. Het is ongebruikelijk dat contracten getekend worden zolang er geen vergunning verleend werd. Bovendien bestaat de helft van de startups die zich op de site zullen vestigen nog niet. Innovatie in de maritieme sector loopt immers enorm achter op andere sectoren en de "innovation readiness" moet nog gevoed worden. Ter illustratie legt hij uit dat zes jaar geleden naast Maersk en MSC nog geen spelers in de sector aan R&D deden. Drie jaar mag dan wel zo goed als morgen lijken wat de bouw betreft, voor innovatie lijkt het een eeuwigheid. Hij stelt dat het momenteel wel zeker is dat in het kader van een joint venture tussen CMB en AMC onderzoek gevoerd zal worden naar waterstof. De waterstofmotor heeft, gezien zijn brandstof, geen noemenswaardige emissies en zal ingebouwd worden in een container, zodat ook aan alle geluidsnormen voldaan wordt. In juni dit jaar vond een eerste selectie van startups plaats. Uiteindelijk zullen de startups op een korte periode van vier tot zes maanden bij elkaar gebracht worden, afhankelijk van hoe ver zij op dat moment staan.
- De voorzitter verwijst naar het afradend ongunstige advies van het ANB en het gebrek aan buffering tussen industrie- en het natuurgebied.
 - De heer Huybrechts antwoordt dat het ANB nochtans een gunstig advies verleende voor het project-MER.
 - De voorzitter verduidelijkt dat dat alleen het MER betreft, maar dat in het advies aan de POVC de volledige aanvraag beoordeeld wordt.
 - De heer Huybrechts antwoordt dat het terrein een oppervlakte van 5,4 ha beslaat, waarvan 1 ha als buffering voorzien wordt. Daarnaast wordt op het terrein ook een groene corridor voorzien. Er werd bewust gekozen om niet 'tot aan de draad' te ontwikkelen en om milderende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld het beperken van lichtpollutie. Hij merkt op dat zelfs voorgesteld werd om statistische detectie van vogelverplaatsingen te gebruiken om automatisch de kleur en intensiteit van het licht aan te passen, en betreurt dat deze maatregel door het ANB geweigerd werd. Tot slot stelt hij dat het terrein wel een bedrijventerrein blijft.
 - De voorzitter merkt op dat dat laatste niet betekent dat er geen buffer voorzien moet worden.
 - De heer Huybrecht antwoordt vanaf het begin aangegeven te hebben bereid te zijn om buffering te voorzien.
- De deskundige milieu merkt op dat in de aanvraag vermeld wordt dat de parking op termijn zal verkleinen wanneer de site bereikbaar wordt met het openbaar vervoer. Ze vraagt hoe de aanvrager dit praktisch zal aanpakken.

- De heer Huybrechts antwoordt dat gebruik gemaakt zal worden van een zogenaamde meccanoparking, zoals ook in Nederland vaak gebruikt wordt. Deze parking is modulair opgebouwd. Als een deel van de parking niet meer nodig is, wordt het eenvoudigweg weer verwijderd. De capaciteit van de parking kan zodoende gereduceerd worden tot slechts één auto. Deze capaciteit zal jaarlijks geevalueerd en aangepast worden. Tijdens overgangsperioden kan het aantal parkeerplaatsen door middel van kegels beperkt worden.

Verder geeft de heer Huybrechts aan dat hij graag zou inzetten op meer openbaar vervoer, maar merkt hij op dat de beloofde bus naar Blue Gate nog steeds niet rijdt. Deze ervaring leert dat de busaansluiting naar het project ten vroegste in 2030 gerealiseerd zal worden. Hij merkt daarbij op dat de busaansluiting niet alleen door de aanvrager gedragen kan worden maar dat dat ook overleg met de stad Antwerpen vergt.

- De heer Huybrechts herhaalt de vraag om verdere vragen aan hem door te geven.
 - De voorzitter antwoordt dat deze opgenomen worden in het advies van de POVC, dat geraadpleegd kan worden in het Omgevingsloket.

2. Omschrijving

- De POVC merkt op dat 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 (zie ook titel '5. Toetsing aan titel V van het DABM' van dit advies).
- Voor het overige kan de omschrijving behouden blijven.

3. Openbaar onderzoek – bezwaren

- Er werden 1.685 analoge en 93 digitale bezwaarschriften ingediend.
- Na afronding van het openbaar onderzoek werd n.a.v. de adviezen van het ANB en de VMM een nieuwe PIV (V3) aangeleverd met een gewijzigd MER. In het gewijzigde MER worden de effecten op biodiversiteit en milderende maatregelen ter zake, alsook de (milderende) maatregelen inzake mobiliteit verder uitgewerkt.
 - Gelet op de wijzigingen aan het MER, is de POVC van oordeel dat de wijzigingen van die aard zijn dat het openbaar onderzoek geschaad is.
- De POVC gaat inhoudelijk niet in op de bezwaren, maar is van oordeel dat tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren door het ongunstig advies.

4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid

- De aanvraag is gelegen binnen specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter volgens het Gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009.
 - De POVC merkt op dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften volgende activiteiten toegelaten 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.* Geen van deze activiteiten is terug te vinden in de projectomschrijving van de Maritieme Campus. 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.
- De AGOP-RO liet weten geen advies uit te brengen.
 - De AGOP-RO merkt wel op dat de afbraak en vernieuwing van het ponton en de toegangsbrug onder de bevoegdheid van de Vlaamse overheid valt, aangezien het ponton niet enkel ten dienste staat van de campus maar een openbaar karakter heeft. Deze handeling kan bijgevolg in de lopende procedure niet worden vergund en dient te worden afgesplitst van de aanvraag.
 - De POVC merkt dat de verantwoordingsnota op p.85 stelt dat het ponton in het kader van deze vergunning enkel aangewend zal worden door gebruikers van de MCA-site zelf en aldus géén lokaal of bovenlokaal publiek karakter kent. 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).
- Het advies van de VMM voor het gewijzigde MER is laattijdig gunstig en merkt op dat:
 - de omgevingsvergunningsaanvraag en vervolgens het advies gebaseerd is op de beoordeling van de effecten van het project, inclusief de geformuleerde milderende maatregelen in het MER. Dit betekent m.a.w. dat de milderende maatregelen ook effectief dienen geïmplementeerd te worden in de vergunning of via flankerend beleid, zo niet is dit advies gebaseerd op een foutieve beoordeling en bijgevolg niet meer geldig. Het is niet duidelijk hoe de in het huidige MER geformuleerde milderende maatregelen voor lucht werden vertaald en opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag;
 - de omgevingsvergunningsaanvraag een bijlage met bijkomende mobiliteitsinspanningen bevat. Dit betekent m.a.w. dat deze bijkomende mobiliteitsinspanningen ook effectief dienen opgenomen te worden in de vergunning en uitgevoerd dienen te worden;
 - een overaanbod aan parkeerplaatsen vermeden moet worden vermits dit aanleiding geeft tot bijkomende voertuigbewegingen en dus een grotere negatieve impact op de luchtkwaliteit;
 - in het MER monitoring voorgesteld wordt, er voor onder andere de disciplines mobiliteit en lucht geen specifiek afzonderlijk monitoringsplan aan de vergunningsaanvraag toegevoegd is, een monitoringsvoorstel is wel toegevoegd aan het MER;
 - er bijgevolg in de vergunning voorwaarden opgelegd moeten worden opdat er voldoende garanties zijn dat de milieueffecten aanvaardbaar zullen zijn.
- Het advies van het CBS in het kader van de MER-procedure is voorwaardelijk gunstig en stelt het volgende:
 - Er kan een gunstig advies gegeven worden mits volgende milderende maatregelen in het MER worden uitgewerkt:
 - Het bedrijf stelt in samenwerking met de stad Antwerpen een bedrijfsvervoersplan op om zo snel mogelijk tot een modal shift van 70/30 te komen en finaal op 50/50 te eindigen.
 - Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien waardoor het glas zichtbaar is voor vogels.
 - Het certificaat BREEAM-excellent dient behaald te worden.
 - Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog onduidelijkheden zijn die eventueel dienen uitgeklaard te worden met betrekking tot het voorliggende MER-rapport, vooraleer een eensluidend advies kan gegeven worden. Deels heeft dit evenwel te maken met het 'flexibel' invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA.
De exploitatie/milieuvergunning wordt immers ook op basis van een worstcasescenario aangevraagd en kan daar wel als dusdanig beoordeeld worden, en indien gunstig bevonden, ook vergund worden. De ontbrekende informatie heeft betrekking op:
 - Publiek toegankelijk karakter wordt niet mee beoordeeld.
 - Impact op Habitatrichtlijngebied wordt niet meegenomen in studiegebied.
 - Watergebonden mobiliteit en openbaar vervoer worden niet onderzocht.
 - Discipline geluid en trillingen is onvoldoende onderzocht.
 - Berekeningen geluid in de discipline biodiversiteit dienen eveneens meegenomen te worden in de discipline geluid.
 - Informatie over de vaste installaties ontbreekt voor berekening emissies.
 - Ontbreken van impactberekeningen discipline lucht op de natuurgebieden.

- Kwantitatieve benadering van effecten van een eventuele verstoring door licht werd niet berekend.
- Aanwezigheid van een naburig Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden niet onderzocht.

Omwille van bovenstaande onduidelijkheden in het dossier brengt de stad over deze specifieke disciplines geen advies uit over het projectMER.

Het is aan de MER-cel om een inschatting te maken over de relevante graad van detail bij enkele disciplines, gelet op het 'flexibel' invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA, om in het licht van de nog onduidelijke verdere invulling van de MCA-site te oordelen over de verenigbaarheid van voorliggend project en project-MER met het toepasselijk regelgevend kader en om tot slot op basis van alle onafhankelijk uitgebrachte deskundige adviezen, tot een gemotiveerde en integrale beslissing te komen.

- Er werd geen advies van de brandweer ontvangen.
- Het departement MOW heeft aangegeven geen bezwaar te hebben.
- Overeenstemming met gewestelijke verordening toegankelijkheid: er werd een voorwaardelijk gunstig advies aangeleverd door Inter.
- Het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is voorwaardelijk gunstig. Er dient inoorderkking aanwezig te zijn in volgende delen:
 - de ondergrondse parking;
 - verdieping 0, +1, +2, +3 en +4 van het hoofdgebouw;
 - hal 7.
- Het advies van het AOE is gunstig. Er wordt gevraagd om na te gaan of een archeologienota moet toegevoegd worden aan het dossier. Deze is echter reeds aangeleverd. De aanvraag bevat een archeologienota met kenmerk "15371". Het AOE heeft hier op 18 juli 2020 akte van genomen.
- De POVC is van oordeel dat het onduidelijk is of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften. Bovendien dient uitgeklaard te worden in hoeverre de vergunning voor de afbraak en vernieuwing van het ponton losgekoppeld kan worden van de rest van de aanvraag, gelet op het watergebonden karakter en wie dan de vergunningverlenende overheid is. De POVC is van oordeel dat dit eerst uitgeklaard moet worden. Tevens rekening houdend met de onduidelijkheden over het milieulijk (zie punt 5 van dit advies) en het ongunstig advies van het ANB (zie punt 9 van dit advies), verleent de POVC een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.

5. Toetsing aan titel V van het DABM

- Het advies van het CBS in het kader van de MER-procedure is voorwaardelijk gunstig (zie ook punt 4 van dit advies).
 - 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 Vlarem 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 overgangperiode het bedrijfsafvalwater opgevangen wordt in een buffertank en afgevoerd naar een externe zuiveringsinstallatie. Indien dit bedrijfsafvalwater na de overgangperiode 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 verfhoek 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 sceptische 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 145 m³ 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.
6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB
- Niet van toepassing.
7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel
- Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
8. Toepasselijke BREF's
- Niet van toepassing.
9. Natuurtoets
- De inrichting is gelegen op ca.
 - 2.030 meter van het vogelrichtlijngebied 'Durme en de middenloop van de Schelde';
 - 15 meter van het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent';
 - 2.050 meter van VEN- en/of IVON-gebied 'De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding';
 - 0 meter van het VEN- en/of IVON-gebied 'Slikken en schorren langs de Schelde'.
 - Het advies van het ANB is ongunstig. Volgens het ANB is in voorliggend dossier onvoldoende informatie beschikbaar zodat onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN niet met zekerheid kan uitgesloten worden.
 - Op 16 september 2021 heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie aangeleverd met een nieuwe versie van het MER en de Niet Technische Samenvatting. Er werd een lijst van gewijzigde milderende maatregelen toegevoegd.
 - Op 1 oktober 2021 werd een aanvullend advies ontvangen van het ANB. Dit advies is afraadend 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.

- De POVC sluit zich aan bij het advies van het ANB. Gelet op dit ongunstig advies van het ANB alsook op de onduidelijkheden op stedenbouwkundig en milieuvlak, verleent de POVC een ongunstig advies.

10. Watertoets/Hemelwaterverordening

- Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het project deels gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Het voorliggende project voorziet bovendien de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, en de aanleg van ondergrondse constructies. En het is gelegen aan de Zeeschelde. Gelet hierop werd advies gevraagd aan de VMM-watertoets en aan De Vlaamse Waterweg nv - afd. Zeeschelde-Zeekanaal.
 - Volgens beide adviesinstanties wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater mits afwijking voor hoger hergebruik. Gezien het potentiële hergebruik stemmen zij beide in met dit extra volume aan hergebruik dat wordt voorzien.
 - De VMM vraagt aandacht voor de vigerende wetgeving en wettelijke verplichtingen betreffende het grondverzet, alsook voor de wettelijke bepalingen grond bemalingen en de lozing van bemalingswater.
 - De Vlaamse Waterweg nv merkt op dat de aansluiting van het overstortwater (infiltratiebekkens) op de nieuwe RWA-leiding de voorkeur heeft boven de aansluiting op de Leigracht zolang de relatie tussen deze laatste en de Schelde niet is hersteld. De Vlaamse Waterweg stelt voorts dat de uitvoeringsmethodiek van de aanleg van de bouwputten dient te worden aangepast aan de problematiek van kwel/onderstromingen t.h.v. de waterkering (bv. door een waterkeerscherm te voorzien). Tot slot worden nog enkele voorwaarden voorgesteld met betrekking tot afbraak en de vernieuwing van het ponton en de toegangsbrug, die zoals eerder besproken onder de bevoegdheid van de Vlaamse overheid vallen.
- 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.
De POVC merkt wel op dat er, gelet op de recente instructies van de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving, nog omzichtiger dan voorheen te werk gegaan moet worden bij het verlenen van omgevingsvergunningen in overstromingsgevoelig gebied.

11. Termijn

- Niet van toepassing, gelet op het ongunstig advies.

12. Voorwaarden

- Niet van toepassing, gelet op het ongunstig advies.

c. Conclusie: ongunstig.

Advies Proximus

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor winddicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het downloadbaar formulier (zie onderstaande URL) ingevuld te versturen naar werf.a2@proximus.com.
<https://www.proximus.be/dam/jcr:ffc363f8-2d58-4d85-9df7-fbda9694f859/cdn/sites/iportal/documents/pdfs/res/PXM-10916-PACK-Aanvraag-vooraanleg~2019-01-25-15-33-13~cache.pdf>
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werfcoördinatie@proximus.com.

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

Vlaamse overheid

Dokter De Moorstraat 24-26
9300 AALST
T 053 72 62 10
F 053 71 10 78
www.vmm.be

Vlaamse Overheid

Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –
Projecten
Directie Omgevingsprojecten – Team Mer
Koning Albertlaan II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Veronique Smeets v.smeets@vmm.be		telefoonnummer 0492 23 73 84	datum 23/09/2021

Betreft: Adviesvraag Lucht – ontwerp project-MER “Maritime Campus” in Antwerpen

Geachte,

De Vlaamse Milieumaatschappij heeft op 26 augustus 2021 een ongunstig advies gegeven op het MER. Momenteel is een gewijzigd MER toegevoegd aan het omgevingsloket. Dit advies vervangt het advies van 26 augustus 2021.

1. Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

Bij de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden ontbreekt het Vlaams Luchtbeleidsplan 2030.

2. Projectbeschrijving

Het project omvat de realisatie van R&D faciliteiten, labo's, kantoren en ondersteunende functies (bv. bedrijfsrestaurant) met een totale oppervlakte van 40.039 m², waarvan 36.166 m² in gebouwen. Het bestaande ponton in de Schelde wordt vervangen. 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.

3. Effectbespreking

3.1 Discipline mobiliteit

Als aanbeveling wordt verder onderzoek naar het benutten en versterken van watergebonden opportuniteiten voor zowel personen als goederen voorgesteld. Het is echter belangrijk dat de mogelijkheden voor het benutten van de watergebonden opportuniteiten binnen voorliggend MER onderzocht worden en niet uitgesteld worden naar een niet nader gespecificeerd moment.

In het MER wordt voor het project uitgegaan van een modal split 90/10. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst gesloten met de stad Antwerpen waarin maatregelen (o.a. inzetten van 2 boten voor personenvervoer over het water, ter beschikking stellen van elektrische deelfietsen, schaalbare parkeerfaciliteiten) opgenomen zijn om een modal shift voor het voorgenomen project te realiseren, tegen 2030 wordt evenwel slechts uitgegaan van een modal split 70/30. Het voorzien van een overaanbod aan parkeerplaatsen leidt tot bijkomende voertuigbewegingen en dus een negatieve impact op luchtkwaliteit. In het MER wordt een monitoringsvoorstel toegevoegd in bijlage 12 om de parkeervoorzieningen te monitoren en waar nodig actie te ondernemen. Dit monitoringsvoorstel moet verankerd worden in de besluitvorming.

3.2 Discipline lucht

Het MER bevat een aantal voorstellen tot postmonitoring. Deze moeten verankerd worden in de besluitvorming.

4. Conclusie

Het MER bevat voldoende informatie over de milderende maatregelen en voorstellen tot monitoring in functie van doorvertaling in de verdere besluitvorming. Het is belangrijk dat deze maatregelen en monitoring ook vertaald worden in de vergunning.

VMM geeft voor lucht dan ook een **gunstig** advies op het MER.

Met vriendelijke groeten,

Michiel Van Peteghem
Afdelingshoofd Lucht

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Aan provincie Antwerpen
Departement Leefmilieu
Dienst Omgevingsvergunningen

T 03 224 63 14
aves.ant.anb@vlaanderen.be

Kenmerk vergunningverlenende overheid
2021098517

Vragen naar
aves.ant.anb@vlaanderen.be

Ons kenmerk
21-213746

Telefoonnummer
03 224 63 14

Datum advies
zie datum ondertekening

BETREFT:

Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

Maritime Campus Antwerpen MCA

Datum van ontvangst

15-07-2021

Aanvrager(s)

Naam Real Estate and Leasing Company NV

Situering totale aanvraag

ANTWERPEN 37 AFD/HOBOKEN 2 AFD, Sectie A, nr(s) 0138/00A002
ANTWERPEN 9 AFD, Sectie I, nr(s) 2927/00N000, 2934/00A000

Ruimtelijke bestemming

Industriegebieden

Beschermingsstatus

Grenzend aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langsheen de Schelde

Grenzend aan het erkend natuurreserveaat E-150 Hobokense Polder

Deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrichtlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving: Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets).

Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Art. 4.3.4., §4, 3° en Art. 4.3.8., §3 decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Artikel 2, § 4 besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

1. Bespreking ontwerptekst project-MER (discipline biodiversiteit)

Bespreking ontwerptekst (discipline biodiversiteit)

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op het voorliggende ontwerp volgende opmerkingen:

- 10.8.4.5. 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. Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697) hanteert het Agentschap voor Natuur en Bos, overeenkomstig de ministeriële instructie betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen (KZD-13620), voor projecten met NOx emissies een *de minimis*-drempel van maximaal 1% van de bijdrage van de kritische depositie waarde (KDW). Het project blijkt deze drempel 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.

- 10.8.4.6 Verstoring – 10.8.4.6.2. 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.

- 10.8.6 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 (zie hoger).

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.

Gelet op de ligging naast het Vlaams Ecologisch Netwerk is aangewezen ook voor beperkte negatieve effecten (-1) milderende maatregelen te onderzoeken.

Bespreking passende beoordeling

In de passende beoordeling zijn volgende effecten behandeld: ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring, verstoring door licht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma gelet op de milderende maatregelen en aanbevelingen geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.

De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

Bespreking verscherpte natuurtoets

In de verscherpte natuurtoets zijn volgende effecten behandeld: versnippering, wijziging (grond)waterstand, verontreiniging, wijziging van hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring en verstoring door licht.

- 10.8.11.3.5. Eutrofiëring en verzuring

Tijdens de exploitatiefase worden NOx emissies verwacht (o.a. wegverkeer, parkeergarage, technische installaties gebouwen).

Uit de modellering blijkt voor de westelijk gelegen moeraszone (welke deels aangeduid is als habitattypen 3140) dat, 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 is nodig. Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697) hanteert het Agentschap voor Natuur en Bos, overeenkomstig de ministeriële instructie betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen (KZD-13620), voor projecten met NOx emissies een *de minimis*-drempel van maximaal 1% van de bijdrage van de kritische depositie waarde (KDW). Het project blijkt deze drempel 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 niet bijgetreden worden.

- 10.8.11.3.7. Verstoring door licht

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 onder discipline biodiversiteit¹ 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.

- 10.8.11.5 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 (zie hoger).

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.

Gelet op de ligging naast het Vlaams Ecologisch Netwerk lijkt het ook voor beperkte negatieve effecten (-1) aangewezen milderende maatregelen te onderzoeken.

- Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan het Agentschap voor Natuur en Bos niet uitsluiten dat de vergunningsplichtige activiteiten onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN veroorzaken.

Conclusie ontwerp tekst project-MER

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies op de ontwerp tekst. Deze dient aangevuld te worden op basis van bovenstaande opmerkingen.

2. Bespreking aanvraag

Het beoogde project wordt langs drie zijden omsloten door een zeer waardevol natuurgebied “Hobokense Polder” welk een hoge bescherming kent, gelet op de ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk, erkend reservaat en natuurgebied.

De aanvrager geeft aan in het omgevingsloket onder het luik IIOA - Effecten omgeving – deel biodiversiteit dat men de milderende maatregelen en aanbevelingen uit het MER het hoofdstuk 10.8.6 zal uitvoeren.

¹ 10.8.4.6 Verstoring – 10.8.4.6.2. Verstoring door licht en straling

Het project MER dient echter verder aangevuld te worden, waaruit mogelijk bijkomende dan wel concretere milderende maatregelen zullen volgen. Zie bespreking "1. Bespreking ontwerptekst project-MER (discipline biodiversiteit)" in dit advies.

In die zin biedt het project in huidige vorm nog onvoldoende garanties om te kunnen stellen dat de draagkracht van het natuurgebied Hobokense Polder niet wordt overschreden.

Aanvullend is het nodig de maatregelen voldoende eenduidig te vertalen in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. 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 hoofdgebouw² dient ook concreter vermeld te worden in de aanvraag (vb. in de verantwoordingsnota en bij rubriek R3 Lozing van afvalwater en koelwater).

3. Eindconclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies.

Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van voorliggend dossier over onvoldoende informatie zodat onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN niet met zekerheid kan uitgesloten worden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met een of meer bepalingen.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 25 §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 8 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Hoogachtend,

Jeroen Nachtergaele
Entiteitshoofd Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies

² de aansluiting van het afvalwater van het hoofdgebouw op het gescheiden rioleringsstelsel en indien niet beschikbaar het lokaal opvangen en afvoeren zodat er geen lozing is op het bestaande gemengd rioleringsstelsel (welke is aangesloten op de Grote Leigracht)

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

aves.ant.anb@vlaanderen.be

Kenmerk vergunningverlenende overheid

2021098517 – projectversie 3

Vragen naar

aves.ant.anb@vlaanderen.be

Ons kenmerk

21-213746

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT:

Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Onderwerp

Maritime Campus Antwerpen MCA

Datum van ontvangst

17-09-2021

Aanvrager(s)

Naam Real Estate and Leasing Company NV

Situering totale aanvraag

ANTWERPEN 37 AFD/HOBOKEN 2 AFD, Sectie A, nr(s) 0138/00A002

ANTWERPEN 9 AFD, Sectie I, nr(s) 2927/00N000, 2934/00A000

Ruimtelijke bestemming

Industriegebieden

Beschermingsstatus

Grenzend aan het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Grote eenheid natuur VEN nr. 304 Slikken en schorren langs de Schelde

Grenzend aan het erkend natuurreservaat E-150 Hobokense Polder

Deels gelegen in het Natura 2000-gebied SBZ H Habitatrichtlijngebied BE2300006 Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 37 § 12 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 26bis §2 van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets).

Artikel 36ter Natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Art. 4.3.4., §4, 3° en Art. 4.3.8., §3 decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Artikel 2, § 4 besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

1. Bespreking ontwerptekst project-MER (discipline biodiversiteit)

Bespreking ontwerptekst (discipline biodiversiteit)

Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningcommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2).

Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3.

Er werd een nieuwe versie van de ontwerptekst toegevoegd in het omgevingsloket "11.1 Project MER 20210916.pdf" en "11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf".

Op basis van deze nieuwe versie komt het Agentschap voor Natuur en Bos, voor wat betreft de discipline biodiversiteit, tot volgende conclusies:

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. Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de conclusies in de discipline biodiversiteit.

Bespreking passende beoordeling

In de passende beoordeling zijn volgende effecten behandeld: ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring, verstoring door licht. Mits nemen van milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen¹ om verstoring door geluid en verstoring door licht te beperken blijkt dat er geen significante negatieve effecten worden verwacht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

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.

Bespreking verscherpte natuurtoets

In de verscherpte natuurtoets zijn volgende effecten behandeld: versnippering, wijziging (grond)waterstand, verontreiniging, wijziging van hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam, eutrofiëring/verzuring, verstoring door geluid en trillingen, visuele verstoring en verstoring door licht.

Op basis van de verscherpte natuurtoets stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat mits het nemen van milderende maatregelen en toepassen van aanbevelingen² (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%³ 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"⁴. De verdere evaluatie van keuze en toepassing van BBT's is te beoordelen door de betrokken adviesinstantie Departement Omgeving, i.c. AGOP-milieu.

Conclusie ontwerptekst project-MER

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies op de ontwerptekst

¹ Zoals beschreven in punt 10.8.10.5 Milderende maatregelen passende beoordeling

² Zoals beschreven in punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets

³ Een oppervlakte van ca. 1,35 habitat 3140 ondergaat een bijdrage tussen de 2,6% en 1,1% van de KDW

⁴ katalytische denox installatie (SCR : selectieve katalytische reductie met injectie) bij langeduurtesten van de testmotoren

2. Bespreking aanvraag

Het dossier werd voor een eerste keer geadviseerd op 23 augustus 2021 aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie en aan de cel MER (op basis van de projectversie 2).

Op 17 september werd opnieuw advies gevraagd, deze keer door het college van Burgemeester en Schepenen. Dit advies behandelt de nieuwe projectversie 3.

In het loket zijn volgende aanvullingen opgenomen: de documenten “11.1 Project MER 20210916.pdf”, “11.3 Project MER - Niet Technische Samenvatting 20210916.pdf”, “Milderende maatregelen overzicht_20210916.pdf” alsook rechtstreeks in het loket beschrijvingen onder het punt “effect luchtkwaliteit” en “effect biodiversiteit”. Dit maakt dat de aanbevolen en milderende maatregelen voldoende eenduidig vertaald zijn in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

Met betrekking tot de impact op de Europese natuurwaarden stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones in Vlaanderen mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁵.

Met betrekking tot de impact op het Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN) stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat voorliggend project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken mits het nemen van de nodige milderende maatregelen en toepassen van de aanbevelingen⁶.

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 verlichting⁷. 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-MER⁸ 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.

3. Eindconclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een afradend ongunstig advies.

Hoogachtend,

Jeroen Nachtergaele
Entiteitshoofd Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies

Cc: cel MER en POVC

⁵ Zoals beschreven in punt 10.8.10.5 Milderende maatregelen passende beoordeling in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

⁶ Zoals beschreven in punt 10.8.11.5 Milderende maatregelen verscherpte natuurtoets in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

⁷ De haalbaarheid en opvolgbaarheid zijn voor wat betreft geluidsemissies en lichtemissies door de vergunningverlener verder kritisch te evalueren.

⁸ p.33 in het document 11.1 Project MER 20210916.pdf

Vlaamse overheid
Lange Kievitstraat 111-113 bus 53
2018 ANTWERPEN
T 03 224 62 10
www.onroenderfgoed.be

Provinciebestuur Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
15/07/2021	2021098517	4.002/11002/518.7	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Dirk Artois dirk.artois@vlaanderen.be		03 224 62 12 0487 40 30 68	

Gunstig advies voor Benzineweg 11, bouwen van een R&D Campus met sterke watergebonden activiteiten..

Aanvrager:	Real estate and leasing company nv , De Gerlachekaai 20 , 2000 ANTWERPEN
Bescherming:	Hobokense Polder
Beschermingstype:	cultuurhistorisch landschap
Beschermingsbesluit:	ministerieel besluit van 8 maart 1996
Perceelnummer(s):	

Geachte heer
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 15/07/2021. Voor de gevraagde handelingen verlenen we **een gunstig advies** (*omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2/ tweede lid Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013*).

Motivering

Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen 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.


Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroerenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met uw erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groeten

Marc De Borgher
Directeur Beheer regio Noord

 <p>Intérieur Binnenlandse Zaken</p> <p>ASTRID-veiligheidscommissie</p> <p>Leuvenseweg 1 1000 Brussel indoor.astrid@ibz.fgov.be</p>	<p>Dossier Nr. : 2021070060 Beslissing Nr. : 5511</p> <p>DATUM ONTVANGST : 15/07/2021 Datum Beslissing : 03/08/2021</p>
--	--

<p>Overheid bevoegd voor de stedenbouwkundige aanvraag</p> <p>Contactpersoon dossier : Omgevingsloket Vlaanderen</p> <p>Referentie dossier : 2021098517</p>	<p>Identificatie van de aanvrager van de bouwvergunning</p> <p>Real Estate and Leasing Company nv (Reslea nv) De Gerlachekaai 20 2000 ANTWERPEN</p>
--	--

<p>Voorwerp van de aanvraag</p> <p>Beschrijving van het gebouw : Project MCA – Maritime Campus Antwerp: het bouwen van een R&D campus aan de Schelde met sterke watergebonden activiteiten op het gebied van onderzoek en duurzame ontwikkeling voor de maritieme sector van de toekomst. MCA, Maritime Campus Antwerp, is in de eerste plaats een community die op Antwerpse, Vlaamse, Europese en mondiale schaal efficiëntie, innovatie en duurzaamheid in de brede maritieme sector of de waterzijde van de logistieke keten wil stimuleren. Het is een privé-initiatief dat in een triple helix context een platform wil uitbouwen met corporates, start-ups, onderzoeks-, onderwijs-, en trainingsspelers en overheden. Al deze groepen zijn aan elkaar gelinkt en moeten co-creëren en kruisbestuiven om deze doelstelling te bereiken en de maritieme sector in Europa een toekomst te bieden. De grotere corporates moeten vervellen tot innovatie-gedreven spelers, ondernemerschap en venturing moeten een plaats krijgen in de sector en het onderzoek, onderwijs en trainingen moeten dicht bij de praktijk van morgen mee evolueren en onderling versterken.</p> <p>Adres : Benzineweg / Petroleumkaai 11 / ZN, 2020 ANTWERPEN Kadaster : Afd. 9, Sect. I, Nrs 2934A - 2927N / Afd. 37, Sect. A, Nr. 138A2 Lambert X : 148473 / Y : 209509 (51.1955°N, 4.3469°E)</p>

<p>Beslissing ASTRID-veiligheidscommissie Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : JA. De beslissing is:</p> <p style="text-align: center;">VOORWAARDELIJK GUNSTIG</p> <p>Motivering Dit project werd reeds behandeld met ref. 2021010087. De beslissing blijft behouden: Gezien volgende delen binnen 1 of meerdere criteria vallen, heeft de commissie beslist dat er indoordekking dient aanwezig te zijn in volgende delen: - de ondergrondse parking, - verdieping 0, +1, +2, +3 en +4 van het hoofdgebouw, - hal 7.</p>
--

Voor de ASTRID-veiligheidscommissie,

Peter Pollet
Voorzitter




Vlaamse overheid

Dokter De Moorstraat 24-26
9300 AALST
T 053 72 62 10
F 053 71 10 78
www.vmm.be

Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Veronique Smeets v.smeets@vmm.be		telefoonnummer 0492 23 73 84	datum 23/09/2021

Betreft: Adviesvraag Lucht – omgevingsproject 'Maritime Campus' in Antwerpen (OMV_2021098517)

Geachte,

De Vlaamse Milieumaatschappij ontving uw adviesvraag lucht voor het project Maritime Campus in Antwerpen met nummer OMV_2021098517 in het omgevingsloket.

De Vlaamse Milieumaatschappij geeft advies conform artikel 35, §18 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

1. Inleiding

Het juridisch kader voor het verlenen van dit advies voor lucht is de Europese richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa die bepaalt dat de luchtkwaliteit waar zij goed is in stand moet worden gehouden en in andere gevallen moet verbeteren (stand still beginsel). Verder is bepaald dat daar waar de norm voor één of meer van de pollutanten wordt overschreden de periode van overschrijding zo kort mogelijk moet worden gehouden.

In oktober 2019 werd het luchtbeleidsplan 2030 voor Vlaanderen door de Vlaamse regering goedgekeurd. Uit dit plan blijkt dat vooral de pollutanten NO₂, NH₃ en fijn stof moeten gesaneerd worden om tot een situatie te komen waarbij luchtverontreiniging geen negatieve impact meer heeft op mens en milieu. Verder blijkt ook dat de luchtkwaliteitsnorm voor NO₂ in gans Vlaanderen op vele, vooral verkeersdrukke, plaatsen overschreden wordt, terwijl deze norm al in 2015 moest gehaald worden. De lokale concentraties in de omgeving van ring- en snelwegen en streetcanyons worden vooral veroorzaakt door wegverkeersemisies. Antwerpen bevindt zich in een kritische luchtkwaliteitszone en vormt een belangrijk aandachtspunt.

De kortetermijndoelstelling bestaat erin om de periode van overschrijding zo kort mogelijk te houden en waar de luchtkwaliteit goed is, deze te behouden. In het luchtbeleidsplan is opgenomen dat we weloverwogen keuzes nemen rond verkeersgenererende projecten. Wanneer de bouw van verkeersgenererende functies wordt toegelaten, is het belangrijk de nodige maatregelen te voorzien om een duurzame en milieuvriendelijke

mobiliteit te garanderen. Hiervoor worden de uitgangspunten, randvoorwaarden, maatregelen en aanbevelingen uit het MER verankerd in de vergunning of via flankerend beleid gegarandeerd.

Het luchtbeleidsplan omvat daarnaast ook een langetermijndoelstelling: in 2050 zullen in Vlaanderen overal de gezondheidkundige advieswaarden van de WGO gerespecteerd worden en zullen er geen overschrijdingen meer zijn van de kritische lasten voor vermisting en verzuring. Om deze doelstelling te halen zijn voor het jaar 2030 tussentijdse doelen bepaald die een belangrijke stap zetten richting de lange-termijndoelstellingen.

Voor wat betreft de broeikasgassen heeft Europa aan België een reductiedoelstelling van -35% voor de periode 2005 - 2030 opgelegd. De aangegane internationale engagementen voor klimaat houden in dat België tegen 2030 een reductie van 35 % moet realiseren (in de niet-ETS-sectoren en tegenover de emissies in het jaar 2005). Vlaanderen heeft deze niet-ETS BKG-doelstelling van -35% tegen 2030 t.o.v. 2005 overgenomen in het Vlaamse Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (VEKP, goedgekeurd door de VR op 9 december 2019).

De Europese Commissie heeft bovendien een gezamenlijke reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2050 met 80 tot 95% (tegenover het referentiejaar 1990) als lange termijndoelstelling gesteld. Ook Vlaanderen heeft een Vlaamse Klimaatstrategie 2050 (goedgekeurd door de VR op 20/12/2019), met als streefdoel de Vlaamse niet-ETS broeikasgasemissies met 85% te reduceren tegen 2050 (t.o.v. 2005). Hierin zijn ook indicatieve doelstellingen per sector bepaald: voor transport streven we tegen 2050 naar een nuluitstoot. Hiertoe zorgen we dat het personenvervoer en het goederenvervoer volledig emissievrij is. (Internationale lucht- en scheepvaart zijn niet opgenomen in dit streefdoel).

Teneinde te kunnen voldoen aan de internationale en Europese verplichtingen voor wat betreft de inperking van luchtverontreiniging en klimaatverandering en teneinde de groei van andere activiteiten/projecten met een relevante uitstoot niet te hypothekeren, is er nood aan maximale implementatie van maatregelen ter behoud van goede luchtkwaliteit en waar nodig verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien gaat het hier over milieueffecten, lucht en klimaat, die een belangrijke maatschappelijke en gezondheidsimpact hebben en waarvoor de Vlaamse regering recent beleidsplannen heeft goedgekeurd.

2. Analyse voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag op basis van het MER

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. Hoe deze maatregelen concreet vertaald werden in de vergunningsaanvraag is nog niet volledig duidelijk. Deze maatregelen moeten dan ook 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.

Het MER doet voorstellen tot monitoring voor de disciplines mobiliteit en lucht. Aan de omgevingsvergunningsaanvraag is echter geen specifiek afzonderlijk monitoringprogramma voor mobiliteit en lucht toegevoegd. Een monitoringprogramma voor mobiliteit en lucht moet dan ook als voorwaarde opgelegd worden in de vergunning. VMM lucht zal geïnformeerd worden over de resultaten van de monitoring.

3. Conclusie

Overwegende dat:

- ✓ de omgevingsvergunningsaanvraag en vervolgens het advies gebaseerd is op de beoordeling van de effecten van het project, inclusief de geformuleerde milderende maatregelen in het MER. Dit betekent m.a.w. dat de milderende maatregelen ook effectief dienen geïmplementeerd te worden **in de vergunning of via flankerend beleid**, zo niet is dit advies gebaseerd op een foutieve beoordeling en bijgevolg niet meer geldig. Het is niet duidelijk hoe de in het huidige MER geformuleerde milderende maatregelen voor lucht werden vertaald en opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag.
- ✓ de omgevingsvergunningsaanvraag een bijlage met bijkomende mobiliteitsinspanningen bevat. Dit betekent m.a.w. **dat deze bijkomende mobiliteitsinspanningen ook effectief dienen opgenomen te worden in de vergunning en uitgevoerd te worden.**
- ✓ een **overaanbod aan parkeerplaatsen vermeden** moet worden vermits dit aanleiding geeft tot bijkomende voertuigbewegingen en dus een grotere negatieve impact op de luchtkwaliteit.
- ✓ in het MER monitoring voorgesteld wordt, er voor onder andere de disciplines mobiliteit en lucht geen **specifiek afzonderlijk monitoringsplan** aan de vergunningsaanvraag toegevoegd is, een monitoringsvoorstel is wel toegevoegd aan het MER.
- ✓ er bijgevolg in de vergunning voorwaarden opgelegd moeten worden opdat er **voldoende garanties** zijn dat de milieueffecten aanvaardbaar zullen zijn.

De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) geeft voor lucht **gunstig advies mits het opleggen van volgende 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.

Met vriendelijke groeten,

Michiel Van Peteghem
Afdelingshoofd Lucht

Vlaamse Overheid

Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 BRUSSEL
T 02 214 21 11
F 02 553 21 05
www.vmm.be

Provinciebestuur
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
15/07/2021	2021098517	WT 2021 G 0051_2	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Wim Verhaegen w.verhaegen@vmm.be		02 214 21 11	

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met betrekking tot de bouw van een R&D campus aan de Schelde met sterke watergebonden activiteiten op het gebied van onderzoek en duurzame ontwikkeling voor de maritieme sector van de toekomst gelegen Petroleumkaai 1 te Antwerpen
Aanvrager: REAL ESTATE AND LEASING COMPANY NV

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Antwerpen, zoals beschreven in de aanvraag, is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het project MCA omvat de bouw van een maritieme campus op de vroegere bedrijfsterreinen van BP in het gebied 'Petroleum Zuid'. De campus wordt een zone met een flexibele stedelijke structuur met verschillende functies.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning omvat volgende elementen:

- 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.
- Het inrichten van buitenruimtes bestemd voor R&D
- Het plaatsen van flexibele constructies voor het huisvesten van R&D faciliteiten
- Het bouwen van een tijdelijke parkeervoorziening
- Terreinaanleg met inbegrip van noodzakelijke wegeninfrastructuur

- Inrichting van kade en ponton
- Wijzigingen van het terreinprofiel

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). Met betrekking tot de lozing van het bemalingswater wordt eveneens verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingswater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingswater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte constructie en zonder kunstmatig drainagesysteem.

In het projectontwerp wordt een tijdelijke bemaling voorzien worden voor de bouwput in het noordelijke deel van de site, waar het grondwater als zeer kwetsbaar wordt beschouwd. Op basis van de uitgevoerde modellering wordt in het project-MER geen effect verwacht op de waterhuishouding van de Hobokense polder. Aangaande de impact van de bronbemalingen wordt expliciet verwezen naar het i.k.v. rubriek 53 van Vlarem verplichte advies van de kern adviseren afvalwater en grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij..

Het grondverzet dient te gebeuren conform de vigerende wetgeving en de wettelijke verplichtingen beschreven in het Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

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-afscidders 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.

Aangaande de lozing van het afvalwater wordt verwezen naar het advies van de Kern Adviseren Afvalwater en Grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.

BESLUIT

Het project wordt **gunstig** geadviseerd voor het hemelwaterconcept. Aangaande de bronbemalingen en de lozing van afvalwater moet wel voldaan worden aan de adviezen van de Kern Adviseren Afvalwater en Grondwater van de Vlaamse Milieumaatschappij.

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;

Met vriendelijke groeten,

Bram Vogels
Teamverantwoordelijke team watertoets



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 22 september 2021

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling / Vergunningen

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepenen; mevrouw Jinnih Beels, schepenen; mevrouw Annick De Ridder, schepenen; de heer

Claude Marinower, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Karim Bachar, schepenen; de heer

Peter Wouters, schepenen; mevrouw Elisabeth van Doesburg; de heer Tom Meeuws, schepenen

de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

1	2021_CBS_07577	Advies aan de dienst Mer in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Advies - OMV_2021098517. Benzineweg, Petroleumkaai en Solventweg zn (zonder nummer). District Antwerpen - Goedkeuring
---	----------------	---

Motivering

Aanleiding en context

De dienst Mer van het departement Omgeving vraagt advies aan het college over een milieueffectenrapport in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Projectnummer:	OMV_2021098517
Gegevens van de aanvrager:	NV REAL ESTATE AND LEASING COMPANY met als adres De Gerlachekaai 20 te 2000 Antwerpen
Gegevens van de exploitant:	NV REAL ESTATE AND LEASING COMPANY (0435390141) met als adres De Gerlachekaai 20 te 2000 Antwerpen
Ligging van het project:	Benzineweg, Petroleumkaai en Solventweg zn (zonder nummer) te 2020 Antwerpen
Kadastrale gegevens:	afdeling 9 sectie I nrs. 2927P, 2927N, 2934A en openbaar domein, afdeling 37 sectie A nrs. 38A2 en openbaar domein
Inrichtingsnummer:	20201009-0035 (MCA)
Vergunningsplichten:	Stedenbouwkundige handelingen, Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten
Voorwerp van de aanvraag:	het bouwen en exploiteren van Maritieme Campus Antwerpen (MCA)

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende nadere regels voor de milieueffectenrapportage over projecten en voor de omgevingsveiligheidsrapportage.



Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 bepaalt dat de dienst Mer van het departement Omgeving het college om advies vraagt.

Fasering

Procedurestap	Datum
Ontvangst adviesvraag	23 augustus 2021
Uiterste adviesdatum	22 september 2021

Argumentatie

Voorgeschiedenis

- Melding stopzetting smeermiddelenfabriek 18/12/2019;
- sloopvergunning 28/02/2020;
- puin breken vergund 27/08/2020;
- Het Project-MER met referentie PR3279 werd aangemeld bij de dienst mer op 15 mei 2020. Het scopingsadvies en de beslissing over de aanmelding werden aan de indiener bezorgd op 30 september 2020. Het nog niet goedgekeurde MER maakte deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie OMV_2020080633 die ingediend werd bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 14 oktober 2020. 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, waarbij ook het nog niet goedgekeurde Project-MER met referentie PR3279 toegevoegd werd. De exploitant trok het aanvraagdossier in op 25 maart 2021.

Inhoud van de aanvraag

Het Project-MER met referentie PR3279, ingediend samen met de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021098517 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 16 juni 2021, omvat de milieueffectrapportage van de bouw en de exploitatie van het project “Maritieme Campus Antwerpen”. *Ter informatie wordt meegegeven dat cursieve tekst de beoordeling van de stad Antwerpen betreft. Niet cursieve tekst betreft de inhoud van voorliggend Project-MER.*

Beoordeling MER

Het project Maritieme Campus Antwerpen (MCA) wil het Europees centrum zijn voor innovatie in de maritieme sector. Co-creatie tussen grotere kernspelers van de maritieme sector, startups, onderzoeksinstituten, onderwijs en trainingen en samenwerking met overheidsactoren zal centraal staan. MCA brengt alle actoren samen op deze campus, een plaats afgestemd op de uitdagingen van de maritieme sector. De kern van de campus is de R&D (research & development) en de co-creatie, gericht op innovatie gaande van welzijn en veiligheid aan boord over cybersecurity tot drones, autonome scheepvaart, communicatie tot “clean shipping” en propere brandstoffen zoals waterstof (H₂), ammoniak (NH₃), elektriciteit enzovoort. De campus zal functioneren als een bedrijvenverzamelgebouw waarbij de verschillende functies en activiteiten van de diverse aanwezige bedrijven en organisaties op elkaar aansluiten in functie van de innovatieve processen. Een project-MER werd opgesteld omdat het project betrekking heeft op bijlage II van het MER-decreet, meer bepaald rubriek 10 b – stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, met een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer. De bouw van R&D faciliteiten wordt in bijlage II niet expliciet vermeld. Op basis van uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen echter, wordt uitgegaan van een bijlage II-project vanaf een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² kantoren of meer. MCA zal beschikken over circa 6.750 m² kantoren en 23.500 m² R&D. Daarnaast wordt ongeveer 4.500 m² aan ondersteunende functies voorzien. Het is de bedoeling om op langere termijn de campus verder uit te bouwen. *Voorliggend project past binnen de huidige planologische context. Voor een eventuele verdere ontwikkeling is mogelijks een bestemmingswijziging vereist indien deze niet past binnen de krijtlijnen van het huidige GRUP (watergebonden nijverheid). Aan*

dergelijke wijziging is de opmaak van een plan-MER gekoppeld waardoor dit geen deel uitmaakt van onderhavig MER, die enkel betrekking heeft op de aanvraag. De bedoeling van een project-MER is het in kaart brengen van de effecten van een bepaald project op de diverse milieudisciplines. In principe wordt daarbij het volledige project in beschouwing genomen. Het verder uitbouwen van de maritieme campus wordt hier en daar gesuggereerd maar niet mee onderzocht hoewel dit bijkomende milieueffecten zal genereren. De verdere uitbouw zal dus deel moeten uitmaken van een nieuw milieueffectenrapport waarbij de gecumuleerde effecten van de potentieel verdere uitbouw van de site in rekening zullen moeten worden gebracht. Het is aan de dienst MER om te oordelen of voorliggend project-MER voor bijhorende omgevingsvergunningsaanvraag in dit opzicht al dan niet strijdig is met de van toepassing zijnde regelgeving.

De projectsite situeert zich tussen de Schelde en de Hobokense Polder en is een onderdeel van “Petroleum Zuid”. Het betreft het meest westelijke deel (BP-site) van het brownfield dat momenteel bekend staat onder de naam “Blue Gate Antwerp”. De site wordt aan drie zijden begrensd door de Hobokense Polder. In het noorden grenst de site aan de Schelde (Petroleumkaai). Het projectgebied ligt deels binnen het Habitatrichtlijngebied “Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent” en grenst aan de Hobokense Polder, welke behoort tot het VEN-gebied “Slikken en Schorren langs de Schelde”.

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 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 milieuimpact. 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.

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, ... 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. Deze hal is eveneens voorzien van de nodige uitrusting om proefopstellingen met emissies naar de lucht te huisvesten.

Wat deze uitrusting precies inhoudt, wordt niet meegegeven.

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.

Er wordt zeer weinig informatie gegeven over de “heavy R&D” hoewel deze de meeste en grootste effecten op de verschillende milieudisciplines zal genereren.

Er wordt aangegeven dat MCA eveneens publiek toegankelijke functies zal hebben. Zo wordt op maaiveldniveau plaats gemaakt voor een eet- en drankgelegenheid. Op dekniveau wordt vooraan een tweede eet- en drankgelegenheid ingericht, gericht op gebruikers van de site en op het brede publiek. De nodige eet- en drankgelegenheden evenals het publiek toegankelijke buitendek bieden, naast de ondersteuning van de andere functies, ook een ervaring als nieuwe hot-spot voor de campusgebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten. Het laten kennismaken van een breder publiek met de maritieme sector is een belangrijke doelstelling.

Het publiek toegankelijke karakter wordt in voorliggend Project-MER niet mee opgenomen in de bespreking van de effecten op de verschillende milieudisciplines.

Discipline Mens – Mobiliteit

Tijdens de exploitatiefase wordt er uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 384 medewerkers per dag (inclusief bezoekers) voor de kantoorfuncties, 354 medewerkers voor de niet-kantoorfuncties en 81 bezoekers. Op dagbasis ontvangt de site dus gemiddeld 818 medewerkers en bezoekers. Bij het inschatten van de mobiliteitseffecten is men vertrokken van een modal shift van 90/10 (worstcase). Voor leveringen (bestelwagens) wordt aangenomen dat de site een dertigtal verplaatsingen op dagbasis zal genereren. Het vrachtverkeer wordt geacht eerder beperkt te zijn. Het betreft huisvuilophaling (3 x week), drank- en etenswaren (3 x week), kantoorbenodigdheden (2 x week), technisch onderhoud (2 x week) en allerhande (5 x dag). Het betreft dus gemiddeld een zes à zeven leveringen op dagbasis.

Hierbij wordt niet gesproken over leveringen in verband met de R&D activiteiten (brandstoffen, schepen, onderdelen, motoren, ...) tenzij deze onder "allerhande" worden gecategoriseerd.

Hoewel de locatie volgens het GRUP gelegen is in een zone die watergebondenheid vereist (proceswater en/of transport), wordt dit potentieel aspect van mobiliteit in voorliggend Project-MER niet onderzocht. We moeten er dus van uitgaan dat dit niet of in zeer beperkte mate zal plaatsvinden. De bestaande loskade in de Schelde wordt evenwel ook niet gewijzigd in deze aanvraag. Met MCA werd de afspraak gemaakt een bedrijfsvervoersplan op te maken met een 70/30 modal split op korte termijn en 50/50 op lange termijn. De opmaak en monitoring gebeurt in samenspraak met de stedelijke administratie.

Discipline Geluid en Trillingen

Voor de geluidseffecten van de vaste bronnen op de MCA-site tijdens de exploitatiefase wordt teruggegrepen naar de algemene en sectorale milieuvorwaarden opgenomen in VLAREM II. Hierin worden beperkingen opgelegd voor het specifieke geluid van een inrichting ten aanzien een straal van 200 meter vanaf de perceelsgrenzen. Voor nieuwe inrichtingen – zoals de MCA-site – zal volgens de Vlarem richtlijnen op 200 meter afstand van de perceelsgrenzen van het projectgebied de specifieke geluidsbijdrage dienen te voldoen aan 45 dB(A) voor de dagperiode en 40 dB(A) voor de avond- en nachtperiode.

Voor de exploitatiefase dient bij de installatie van de vaste geluidsbronnen wel rekening gehouden te worden met de nodige akoestische maatregelen ter beperking van de geluidsoverdracht naar de omgeving op 200 meter afstand van de perceelsgrens. Op deze manier wordt geen geluidshinder naar de omgeving verwacht.

De aanvrager stelt op dit moment geen informatie te hebben betreffende het geluidsniveau van de vaste installaties op de site evenmin als van de precieze locatie ervan. De omgekeerde redenering, het berekenen wat het geluidsvolume aan de bron mag zijn om te kunnen voldoen aan de milieukwaliteitsnormen opgenomen in de werkelijke effecten van het project in de discipline Geluid worden op deze manier niet in kaart gebracht. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie.

De effectbeoordeling in de discipline Geluid & Trillingen is onvolledig. Volgende zaken ontbreken:

- effectbeoordeling trillingen;
- effectbeoordeling geluid in de aanlegfase op de nabijgelegen natuurgebieden;
- effectbeoordeling geluid in de exploitatiefase op de nabijgelegen natuurgebieden;
- kwantitatieve effectrapportage.

Gezien de ontbrekende gegevens in het onderzoek en in de bespreking van deze discipline is de conclusie dat de effecten in de discipline Geluid & Trillingen verwaarloosbaar tot beperkt negatief zijn, niet voldoende onderbouwd.

Discipline Lucht

Ook voor de discipline Lucht stelt de aanvrager geen concrete informatie te hebben over de karakteristieken van de vaste installaties op de site evenmin als van de emissiepunten zodat de effecten niet kwantitatief in kaart gebracht en beoordeeld kunnen worden. Een berekening op basis van louter aannames en met verwijzing naar de wettelijke verplichtingen zoals opgenomen in VLAREM is geen gebruikelijke milieueffectrapportage. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie.

De impact van de emissies in de discipline Lucht op de nabijgelegen natuurgebieden (VEN gebied "Hobokense Polder" en Habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot in Gent") wordt niet onderzocht, beschreven of beoordeeld.

Gezien de ontbrekende informatie kan de conclusie dat de emissies gelinkt aan het project voor de discipline Lucht als volledig verwaarloosbaar beschouwd worden, voorlopig niet geadviseerd worden. De Mer-cel dient dit te beoordelen op basis van de onafhankelijk uitgebrachte deskundige adviezen.

Discipline Oppervlaktewater

Het studiegebied voor de discipline Oppervlaktewater bestaat uit het projectgebied, de Leigracht over haar volledige lengte en de aangrenzende delen van de Hobokense Polder die een hydrologische relatie hebben met de projectsite. In de discipline Oppervlaktewater wordt onderzocht wat de gevolgen zijn van het project op de waterkwantiteit, waterkwaliteit en structuurkwaliteit van de waterlopen aanwezig in het studiegebied.

Het Habitatrichtlijngebied “Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent” werd niet opgenomen in het studiegebied hoewel de projectsite gedeeltelijk in dit Habitatrichtlijngebied gelegen is.

Aanvoer van materialen, mensen en schepen zal hoe dan ook doorheen dit Habitatrichtlijngebied gebeuren. Deze speciale beschermingszone (SBZ) zou dus wel degelijk deel uit moeten maken van het studiegebied van deze discipline in voorliggend Project-MER.

Tijdens de aanlegfase zal het bestaande ponton in de Schelde vernieuwd worden. De impact hiervan op het oppervlaktewatersysteem wordt als verwaarloosbaar ingeschat omdat de ingrepen beperkt blijven tot de bovenbouw van de structuren en er geen nieuwe of grotere structuren zullen gerealiseerd worden als gevolg van het project. De campus zal wel leiden tot een intensiever gebruik van het ponton dan nu het geval is. In vergelijking echter met de situatie tijdens de fase dat de petroleumcluster nog volledig operationeel was, wordt in deze fase van de MCA-ontwikkeling niet uitgegaan van een betekenisvolle toename in gebruik.

Discipline Biodiversiteit

Depositie

Ter hoogte van de Scheldedijk bevindt zich biologisch zeer waardevol mesofiel grasland en buitendijks biologisch zeer waardevol rietland. De omgeving, ter hoogte van de Hobokense Polder, bestaat uit biologisch waardevolle tot zeer waardevolle vegetaties waaronder wilgenstruweel, opslag van allerlei aard, ruigte, rietland en eutroof water. Buitendijks bevinden zich de estuariene ecotopen. Ter hoogte van het projectgebied is een smalle slik- en schorzone van circa 20 tot 30 meter aanwezig. De oever is versterkt met breukstenen en wordt hierdoor overwegend als antropogeen beschouwd. De aanwezige brugconstructie naar het ponton bevindt zich met uitzondering van enkele steunpalen boven de estuariene biotopen.

Het studiegebied is faunistisch waardevol. Er zijn waarnemingen bekend van diverse zoogdieren, broedvogels, vlinders en libellen. De Schelde en de Hobokense Polder zijn van regionaal belang als pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers. De omgeving van de Schelde vormt een belangrijke trekroute. De omgeving van het projectgebied is ook een potentieel leefgebied voor vleermuizen.

De effectgroep eutrofiëring beschrijft de effecten op de aanwezige fauna en flora ten gevolge van de toename van de hoeveelheid voedingsstoffen in het milieu. De voornaamste, maar niet exclusief eutrofiërende stoffen, zijn fosfor en stikstof. De atmosferische stikstofdepositie heeft naast een eutrofiërende ook een verzurende invloed op de aanwezige vegetaties.

Voor de exploitatiefase werden de resultaten van de depositiemodelleringen uitgezet tegen de kritische depositiewaarden (KDW) van de aanwezige vegetaties. Er werden in het VEN-gebied twee locaties aangeduid waar een overschrijding van de kritische depositiewaarde plaatsvindt. Het betreft hier echter kleine oppervlakken van respectievelijk 44 m² en 20 m² zodat het effect als verwaarloosbaar beschouwd wordt. Op basis van bovenstaande worden effecten van eutrofiëring en verzuring ten gevolge van de exploitatie van de maritieme campus uitgesloten.

Ook voor deze discipline geeft de aanvrager mee momenteel geen enkele informatie te hebben over de vaste installaties die op de site in werking zullen zijn. Het betreft dan met name de installaties die gebruikt zullen worden in de R&D activiteiten. Het is dan ook niet duidelijk op welke manier de emissie van 4,49 ton NOx/jaar tijdens de exploitatiefase berekend werd. De conclusie dat er geen effecten zijn, lijkt dan ook niet voldoende gegrond. De berekening van de fosforemissie wordt nergens teruggevonden evenmin als de effecten hiervan.

Geluid

Rustverstoring door geluid tijdens de exploitatiefase kan enerzijds optreden door het wegverkeer en anderzijds door de vaste geluidsbronnen op de site. Opgemerkt wordt dat indien de geluidsemitterende activiteiten ter hoogte van de R&D-zones in openlucht een fluctuerend of incidenteel karakter hebben, de richtwaarde

60 dB(A) op 200 meter afstand tot de perceelsgrens bedraagt in plaats van 45 dB(A). Deze niveauverhogingen mogen in totaal niet langer dan 10% van de duur van de desbetreffende beoordelingsperiode duren. Voor de dagperiode betreft dit dus maximaal 72 minuten. De impact op de 24-uursbelasting is hierdoor verwaarloosbaar. Aangenomen kan worden dat dit wel tot circa 500 meter rondom de site kan leiden tot opschrik-effecten. Het regelmatig optreden van piekbelastingen is, met name tijdens het broedseizoen, niet gewenst. Het verstoren van broedende vogels heeft een impact op het broedsucces. Ook voor rustende en pleisterende vogels in de Schelde en de Hobokense Polder kan dit leiden tot een afname van de vitaliteit en dus overlevingskans van een soort. Gezien de reeds negatieve trend van de aanwezige watervogels en het belang van de Hobokense Polder voor diverse broedvogels wordt dit aanzienlijk negatief (score -3) beoordeeld.

In voorliggend MER worden de geluidseffecten van de vaste installaties op de site niet in kaart gebracht. Wel wordt de omgekeerde redenering uitgevoerd: men berekent wat het geluidsvolume aan de bron mag zijn om te kunnen voldoen aan de milieukwaliteitsnormen opgenomen in VLAREM. Dit is geen gebruikelijke milieueffectrapportage. De werkelijke effecten van het project in de discipline Geluid worden op deze manier niet in kaart gebracht. Evenwel is het een veilige benadering van het gewenste bedrijfsmodel dat een grote flexibiliteit vraagt inzake de exploitatie.

De deskundige geluid berekent een worstcasescenario op 200 meter afstand van de inrichting op basis van de parameter $LA_{eq,24u}$. Deze parameter middelt de gemeten waarde uit over een periode van 24 uur. Aangezien op de maritieme campus overdag zal gewerkt worden, is dit de verkeerde parameter om de geluidsbelasting te berekenen. Om het specifieke geluid afkomstig van een bepaalde inrichting te meten, dient de parameter $LA_{eq,1u}$ gebruikt te worden. Voor het karakteriseren van piekgeluiden of intermitterende geluiden is dat de parameter $LA_{eq,1s}$.

Verder dient ook in de mate van het mogelijke een inventarisatie van de mogelijke geluidsbronnen opgemaakt te worden.

Het effect van verstoring door trillingen wordt niet besproken.

Het effect van verstoring door geluid ten gevolge van de exploitatie van de maritieme campus wordt als negatief (score -3) beoordeeld. Deze beoordeling had meegenomen moeten worden in de beoordeling van de discipline Geluid & Trillingen. Door dit stuk enkel te bespreken in de discipline Biodiversiteit wordt mogelijks een negatieve beoordeling in de discipline Geluid & Trillingen vermeden.

Licht

De effectgroep verstoring door licht omvat alle effecten voor de aanwezige fauna en flora ten gevolge van een wijziging van het natuurlijke stralingsniveau door kunstmatige stralingsbronnen. Dieren kunnen door bijkomende stralingsbronnen gedesoriënteerd worden of door de stralingsbron aangetrokken of afgeschrikt worden. Een toename van verlichting kan bijgevolg leiden tot het ongeschikt worden van een leefgebied. *Op basis van de analyse die door de mer-deskundige werd uitgevoerd, wordt de verstoring door verlichting van de toekomstige vegetaties en het leefgebied van soorten beperkt negatief beoordeeld. De effecten van een eventuele verstoring door licht worden in algemene termen besproken. Er worden wel voorbeelden van types verlichting gegeven maar nergens wordt een lichtsterkte vermeld. Er is dus geen wetenschappelijke basis voor de bespreking en de conclusie. Ook de aanname dat het belang van het projectgebied voor vleermuizen momenteel beperkt is vanwege de reeds aanwezige verlichting, lijkt niet op wetenschappelijk onderzoek gestoeld.*

Het aandeel glas (ramen) in het hoofdgebouw aan de zijde van de Hobokense Polder is aanzienlijk minder dan aan de andere zijden. Daarnaast worden aan de west- en zuidzijde zonneweringen voorzien. Voor het uitstekende gedeelte van het “deck” aan de zijde van de Schelde wordt het glas aan alle zijden voorzien van een speciale coating gezien hier doorheen het gebouw kan gekeken worden. Door deze coating is het glas zichtbaar voor vogels. Ook de rest van de voorzijde van het “deck” wordt van deze coating voorzien. Voor de oostzijde wordt dit niet noodzakelijk geacht. *Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien aangezien de lamellenstructuur te open is om vogels tegen te houden. Een deel van de stellingen in de gevoerde analyse lijken gebaseerd te zijn op aannames in plaats van op wetenschappelijk onderzoek of veldwerk. Zo is het niet duidelijk op welke basis geconcludeerd wordt dat “de slik- en schorzone ter hoogte van het projectgebied maar een beperkte waarde heeft als foerageergebied”, “de*

Schelde ter hoogte van het projectgebied een beperkte waarde heeft als rustgebied voor vogels” of dat “de Hobokense Polder slechts een beperkte waarde heeft als rustgebied voor vogels”.

Gezien de vele ontbrekende gegevens, voornamelijk met betrekking tot de aard en karakteristieken van de vaste installaties op de site en de vele aannames die niet gestoeld zijn op veldwerk of wetenschappelijk onderzoek, kunnen de effecten voor de discipline Biodiversiteit voorlopig niet geadviseerd worden.

Discipline Mens – Gezondheid

De beoordeling van de effecten van de aanleg en de exploitatie van de maritieme campus in de verschillende disciplines worden in de discipline Mens – Gezondheid kort herhaald. Bijkomend wordt in deze discipline het risico op zware ongevallen in bedrijven besproken.

Er is één Seveso-bedrijf gesitueerd in het studiegebied. In de geplande situatie worden op de maritieme campus geen industriële activiteiten met bijzondere risico's (SEVESO-activiteiten) uitgevoerd. Het gaat immers om beperkte proefopstellingen. Ook de opslag van gevaarlijke stoffen blijft beperkt. Bijgevolg zijn de risico's op zware ongevallen met gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar.

De gevolgen van de aanwezigheid van een Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden in voorliggend MER niet onderzocht.

Aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn over de vaste installaties en de opslag van gevaarlijke stoffen op de site tijdens de exploitatiefase kan de conclusie dat het risico op zware ongevallen met gevaarlijke stoffen verwaarloosbaar is, niet geadviseerd worden.

Discipline Klimaat

Het MCA-project heeft hoge klimaatambities op de site. Bij de bouw van het hoofdgebouw wordt een BREEAM-excellent niveau nagestreefd. *Een aantal maatregelen die toegepast zullen worden bij de aanleg van de maritieme campus, worden toegelicht (beo-veld, pv-installatie, ...) in deze discipline (zie bijlage 15 van de omgevingsvergunningsaanvraag).*

Besluit van het Project-MER

Het MCA-project kadert in de reconversie van het vroegere Petroleum Zuid, een sterk vervuild gebied aan de zuidrand van Antwerpen. De sloop en de voorafgaande sanering zijn essentiële voorwaarden voor de herbenutting van de site. De gekozen invulling sluit aan bij de ambities om innovatieve en watergebonden bedrijven aan te trekken op deze locatie. De globale effecten van de ontwikkeling van de site zijn beperkt. Door de afgelegen ligging zijn er enkel tijdens de aanleg negatieve effecten op de omgeving en zijn gebruikers te verwachten. Ook deze effecten blijven echter beperkt indien de nodige voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, met name ten aanzien van de Hobokense Polder.

De milieueffecten tijdens de exploitatie zijn eveneens beperkt. Dit geldt zowel voor de mobiliteitsgebonden effecten als voor de impact op de locatie zelf. Hoewel geen duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van de R&D-faciliteiten, wordt vastgesteld dat de impact op de omgeving beperkt zal blijven zolang de vigerende milieunormen worden gerespecteerd en de milderende maatregelen toegepast. Bijzondere aandacht dient daarbij te gaan naar de natuurgebieden die de site omringen. Hoewel zij baat kunnen hebben bij de faciliteiten die door MCA worden ontwikkeld evenals bij de landschappelijke inkleding, dienen mogelijke negatieve effecten tijdens de exploitatie vermeden te worden.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college beslist een voorwaardelijk gunstig advies, zoals geformuleerd in de argumentatie, te geven op de aanvraag.

Er kan een gunstig advies gegeven worden mits volgende milderende maatregelen in het MER worden uitgewerkt:

- Het bedrijf stelt in samenwerking met de stad Antwerpen een bedrijfsvervoersplan op om zo snel mogelijk tot een modal shift van 70/30 te komen en finaal op 50/50 te eindigen.
- Het is aan te raden aan de west- en zuidzijde van het hoofdgebouw alle ramen van de speciale coating te voorzien waardoor het glas zichtbaar is voor vogels.
- Het certificaat BREEAM-excellent dient behaald te worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er nog onduidelijkheden zijn die eventueel dienen uitgeklaard te worden met betrekking tot het voorliggende MER-rapport, vooraleer een eensluidend advies kan gegeven worden. Deels heeft dit evenwel te maken met het ‘flexibel’ invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA.

De exploitatie/milieuvergunning wordt immers ook op basis van een worstcasescenario aangevraagd en kan daar wel als dusdanig beoordeeld worden, en indien gunstig bevonden, ook vergund worden.

De ontbrekende informatie heeft betrekking op:

- Publiek toegankelijk karakter wordt niet mee beoordeeld.
- Impact op Habitatrichtlijngebied wordt niet meegenomen in studiegebied.
- Watergebonden mobiliteit en openbaar vervoer worden niet onderzocht.
- Discipline geluid en trillingen is onvoldoende onderzocht.
- Berekeningen geluid in de discipline biodiversiteit dienen eveneens meegenomen te worden in de discipline geluid.
- Informatie over de vaste installaties ontbreekt voor berekening emissies.
- Ontbreken van impactberekeningen discipline lucht op de natuurgebieden.
- Kwantitatieve benadering van effecten van een eventuele verstoring door licht werd niet berekend.
- Aanwezigheid van een naburig Seveso-bedrijf met betrekking tot de werknemers en bezoekers van de maritieme campus worden niet onderzocht.

Omwille van bovenstaande onduidelijkheden in het dossier brengt de stad over deze specifieke disciplines geen advies uit op de projectMER.

Het is aan de MER-cel om een inschatting te maken over de relevante graad van detail bij enkele disciplines, gelet op het ‘flexibel’ invulbaar karakter van het bedrijfsmodel van MCA, om in het licht van de nog onduidelijke verdere invulling van de MCA-site te oordelen over de verenigbaarheid van voorliggend project en project-MER met het toepasselijk regelgevend kader en om tot slot op basis van alle onafhankelijk uitgebrachte deskundige adviezen, tot een gemotiveerde en integrale beslissing te komen.

Artikel 2

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
SW/V	Het advies college te bezorgen aan de instantie die advies gevraagd heeft.

Artikel 3

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.



Wat moet u doen vóór u start met de vergunde handelingen

Deze verplichtingen gelden als voorwaarden bij uw vergunning. Het niet naleven ervan is een bouwovertrading!

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten VOOR de start van de uitvoering van de vergunning

Documenten	Wat moet u hiermee doen?	Hoe kunt u dit doen?
Bekendmaking omgevingsvergunning (gele affiche)	Plak de bekendmaking aan binnen 10 dagen na ontvangst van de beslissing op de locatie van het project. Vul onderaan op de affiche de datum van aanplakking in. Opgelet: het NIET aanplakken van de bekendmaking is een procedurefout.	<u>Hoe moet u de bekendmaking van de beslissing aanplakken?</u> <ul style="list-style-type: none">- op een goed zichtbare plaats- zo dicht mogelijk bij de openbare weg- op ooghoogte- tekst gericht naar de openbare weg- gedurende 30 dagen- op een gele affiche van minstens formaat A2, de tekst in zwarte letters
Melden aanplakking bekendmaking	Geef de startdatum van aanplakking de startdatum van de aanplakking door. Doe dit onmiddellijk, u kunt niet antidateren!	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de startdatum van de aanplakking in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/ .
Aanvang van de werken	Geef ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de startdatum door.	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de startdatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/

Wat moet u doen na de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees volgende instructies

Administratieve formaliteiten NA het beëindigen van de uitvoering van de vergunde handelingen

Einde van de werken	Geef ten laatste 30 dagen na het einde van de vergunde stedenbouwkundige handelingen de einddatum door.	<u>Hoe doorgeven?</u> Vul de einddatum van de stedenbouwkundige handelingen in op http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/
----------------------------	---	--





Formulier 43 B: Aangifte voor FOD Financiën (Kadaster)	Vul het formulier in en bezorg dit ten laatste 30 dagen na het einde van de werken terug aan de FOD Financiën.	<u>Waar vindt u het formulier?</u> U kunt het downloaden via https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/aangifte <u>Hoe terug bezorgen?</u> OF via e-mail naar meow.afd.plan.antw@minfin.fed.be OF per post naar Kadaster, Italiëlei 4 bus 10, 2000 Antwerpen
---	--	---

Wat moet u nog moet weten bij de uitvoering van de vergunde handelingen

Lees aandachtig onderstaande instructies en volg ze op indien van toepassing

Exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten		
Algemene en sectorale voorwaarden	De algemene en sectorale voorwaarden moeten steeds nageleefd worden tijdens de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Bij niet naleven van de voorwaarden riskeert de exploitant bestuurlijke en financiële sancties of zelfs gerechtelijke vervolging.	<u>Waar vindt u de algemene en sectorale voorwaarden?</u> https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator , de voorwaarden zijn terug te vinden in Vlarem II, deel 4 en deel 5.

Stedenbouwkundige handelingen		
Plannen	Elk beslist plan heeft een unieke code, waarmee gecontroleerd kan worden of een willekeurig plan identiek is aan het besliste plan.	<u>Hoe controleren?</u> <ul style="list-style-type: none">- Laadt het plan waarvan u wil controleren of het identiek is aan het besliste plan op op de website https://hash.online-convert.com/md5-generator, via de knop 'Bestand kiezen' onder ' Upload and generate a MD5 checksum of a file'- Druk op de knop 'Convert file'- Controleer of de gegenereerde code (base64) identiek is aan de code in het plannenoverzicht bij de beslissing
Ruwbouw/bouwplaats		



Bronbemalingen van bouwkundige werken	Het grondwater van bronbemalingen valt onder de milieuwetgeving en dient met de best beschikbare techniek zoveel mogelijk terug in de grond ingebracht te worden.	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater</p> <p>Voor het bekomen van een schriftelijke toelating voor het lozen van bemalingswater in het openbare riool, gaat u naar: https://www.aquafin.be/nl-be/particulieren/verbouwen/water-wegpompen/procedure-voor-het-lozen-van-bemalingswater</p> <p><u>Contact</u> Support Center Bemalingen - OF via e-mail naar mailto:bemalingen@aquafin.be - OF per telefoon naar 03 450 48 48</p>
Hinderlijke installaties	<p>Tijdelijke installaties voor elektriciteitsproductie, zoals onder meer generatoren, dienen voorzien te zijn van de best beschikbare technologie en mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</p> <p>De plaatsing van een werfkast voor een tijdelijke elektriciteitsaansluiting dient bij voorrang overwogen te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een hybride generator geplaatst te worden. Indien dit eveneens niet mogelijk blijkt te zijn, dient er een benzinegenerator geplaatst te worden. Enkel wanneer geen van de andere technologieën toegepast kunnen worden, mag er een dieselgenerator geplaatst worden.</p> <p>De installatie mag niet ouder zijn dan 8 jaar.</p>	<p>Waar vindt u meer info? Wijziging Politiecodex van 21/10/2019, artikel 293ter: https://ebesluit.antwerpen.be/document/19.1004.9477.8313</p>
Aanduiding hoogtepeil of rooilijn	Indien hoogtepeil of rooilijn moeten worden aangeduid, neemt u, ten laatste 8 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de stad.	<p><u>Contact</u> - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. de heer Marc Verhoeven, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</p>



Werken aan scheidsmuur	Indien de vergunde werken een verhoging van de scheidsmuur omvatten, dan moet deze langs de buurzijde eenvormig met het bestaande metselwerk afwerken.	
Richtlijnen inzake groendaken	Bij aanleg van een groendak moet u de basisnormen voor brandpreventie strikt naleven.	<u>Waar vindt u meer info?</u> www.antwerpen.be . De bepalingen m.b.t. groendaken staan in bijlage 5 punt 8.4: https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/kb_fed_basisnorm.pdf
Archeologische toevalsvondsten	Ontdek je per toeval een archeologische vondst? - Meld dit binnen 3 dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, via een digitaal formulier. - Tot 10 dagen na het vinden bewaart en beschermt u de vondst totdat het agentschap het verder kan onderzoeken. - Contacteer de dienst Archeologie van de Stad Antwerpen	<u>Waar vindt u het?</u> https://www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier <u>Contact voor Stad Antwerpen</u> - OF via e-mail naar archeologie@antwerpen.be - OF per telefoon naar 03 338 23 23 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. dienst Archeologie, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Bomen	<u>Maatregelen bij te behouden bomen:</u> <ul style="list-style-type: none">• In het ontwerp van gebouwen en infrastructuur mogen wortels of kroon van te behouden bomen niet onaanvaardbaar beschadigd worden:<ul style="list-style-type: none">○ Geen afgraving of verhoging van het bestaande maaiveld in de wortelzone;○ Geen graafwerken waarbij wortels dikker dan 5 cm moeten doorgestoken worden en/of waarbij 20 % van het totale wortelpakket moet verwijderd worden;○ Het bestaande doorwortelbaar volume van de bomen niet verminderen;○ Geen drastische snoei (d.w.z. hoger opkronen dan het huidige eindbeeld of toppen of kandelaren of verwijderen van	



takken dikker dan 8 cm).

- **Bij werken in de omgeving van te behouden bomen moeten zowel wortels, als stam, als kroon beschermd worden:**
 - Is er voldoende ruimte rond de boom, inclusief de volledige wortelzone, dan wordt de wortelzone volledig afgesloten met een niet-verplaatsbare afsluiting. De grootte van de wortelzone is even groot als de diameter van de kroonprojectie + 2 m. In de volledig afgebakende zone mag niets gebeuren (niet graven, niet stockeren, geen afvalwater of spoelwater lozen,...)
 - Is er onvoldoende ruimte rond de boom om de werken te kunnen uitvoeren, dan moeten er beschermingsmaatregelen op maat genomen worden, zodat de ruimte onder de boom toch geheel of gedeeltelijk kan gebruikt/bewerkt worden zonder dat er schade berokkend wordt:
 - Het gebruiken van rijplaten om bodemverdichting door machines te voorkomen.
 - Het stockeren enkel voorbehouden voor licht materieel, op rijplaten.
 - Het voorzien van een beluchtungs- en bevoeiingssysteem onder rijplaten als deze langer dan 3 weken in een groot deel (meer



	<p>dan 20 %) van de wortelzone komen te liggen.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Het handmatig uitvoeren van graafwerken tot op minstens 1 m uit de stam.▪ Het afkassen van de stam, incl. de bredere stamvoet. Tussen de boom en de afkasting moet een schokdemper worden voorzien.▪ Het preventief snoeien van lichte takken om aanrijschade te voorkomen.▪ Het afbakenen van dikke (diameter groter dan dan 8 cm) laaghangende takken om aanrijschade te voorkomen. <p>Volgende bijkomende beschermingsmaatregelen zijn altijd van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Het geven van water aan alle bomen die in de invloedssfeer van een droogzuiging staan.○ Het voorzien van een voldoende hoge bouwkraan om schade aan het bovenste deel van de kroon te voorkomen. De kraan met last mag de top van een boom niet raken. <p><i>Het is aangewezen, zeker voor complexe werven, om voor de nodige onderzoeken en voor het opstellen van beschermingsmaatregelen op maat, een gecertificeerd boomverzorger te raadplegen.</i></p>	
--	--	--



	<p><u>Maatregelen bij nieuw aan te planten bomen:</u></p> <p>Voorzie een groeiplaats die ondergronds voldoende geschikt doorwortelbaar volume heeft zodat de boom zijn natuurlijke grootte en leeftijd kan halen, en waar er ook bovengronds voldoende ruimte is voor zijn natuurlijke grootte.</p> <p>Voorzie geen verharding, of een water- en luchtdoorlatende verharding in de toekomstige wortelzone van nieuwe bomen.</p>	
Openbaar domein		
Tijdelijk wegnemen, ver- en herplaatsen van voorwerpen van openbaar nut	<p>Om een verlichtingspaal of gevelarmatuur te laten verwijderen, neemt u voor aanvang van de werken contact op met de Stad.</p> <p>Zodra u aan de heropbouw van uw gevel begint, neemt u (de aannemer of de architect) contact op met de Stad om duidelijke afspraken te maken over de stroomvoorziening in de gevel en de plaats van het armatuur.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid brengt u de Stad op de hoogte om de verlichting terug te plaatsen.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar openbare_verlichting@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 67 52- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Cel Verlichting, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
	<p>Voor het tijdelijk wegnemen van voorwerpen van openbaar nut (bv. bank, vuilbak, reclamebord, velostation, wachthuisje, fietsbeugel enz.) neemt u 45 dagen voor de aanvang van de werken, contact op met de Stad.</p>	<p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar straatobjecten@antwerpen.be- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Beheer en Onderhoud, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Plaatsbeschrijving openbaar domein	<p>Als er tijdens bouwwerken schade ontstaat aan het voetpad of de straat, zorgt het stadsbestuur dat het openbaar domein weer wordt hersteld. De bouwheer mag de schade niet zelf herstellen of laten herstellen. De stad rekent de kostprijs van de herstelling door aan de bouwheer.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u></p> <p>https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u></p> <ul style="list-style-type: none">- OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be- OF via telefoon naar 03 338 84 07



	Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	<p>- OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen</p> <p><u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be</p>
Aanvraag werkzaamheden openbare ruimte	<p>Wanneer u een nieuwe parking of garage laat bouwen of verwijderen is er een aanpassing van het openbaar domein nodig. De boordstenen van het voetpad moeten aangepast worden en er moeten eventueel bomen of straatobjecten verwijderd worden.</p> <p>Wanneer de werken zijn voltooid dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dan kunnen we de verlichting terugplaatsen.</p>	<p><u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be, zoek op 'schade openbaar domein'</p> <p><u>Contact</u> - OF via e-mail naar herstellingopenbareruimte@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 84 07 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. het bedrijf Stadsontwikkeling/ Structureel Onderhoud, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen</p>
Bescherming van bomen op openbaar domein	Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven, moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Voor de aanvang van de werken kan, op verzoek van de vergunninghouder, de toestand van de bomen op de openbare weg tegensprekelijk vastgesteld worden na afspraak. Indien deze regeling door de vergunninghouder niet gevraagd wordt, neemt hij aan dat de bomen in goede staat zijn. Mogelijke schade aan de bomen zal voor zijn rekening zijn en de herstelling zal op zijn kosten uitgevoerd worden, zonder dat hij zich hiertegen kan verzetten.	<p><u>Contact</u> - OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen</p>
Verwijderen van bomen	Indien in de melding bomen op openbaar domein zijn	<p><u>Contact</u></p>



op openbaar domein	opgenomen die geveld moeten worden, moet hiervoor contact opgenomen worden met de groendienst. Het is niet toegelaten om de bomen zelf te verwijderen. De kosten voor verwijdering en/of verplaatsing worden aangerekend aan de aanvrager. Gelieve tijdig contact op te nemen met de Groendienst. De werken worden uitgevoerd na betaling.	- OF via e-mail naar SB_GB_groensecretariaat@antwerpen.be - OF via telefoon naar 03 338 14 87 - OF per post naar College van burgemeester en schepenen t.a.v. bedrijf Stadsbeheer, afdeling Groen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
Aanvraag tijdelijk parkeerverbod	Wie een parkeerplek vrij wil houden om werken uit te voeren, heeft hiervoor een toelating van de burgemeester nodig, ook als dit geen hinder oplevert voor het doorgaand verkeer. Parkeerverboden enkel aangegeven worden met borden van de stad. Eigen borden plaatsen mag niet. U betaalt voor de inname en de stad plaatst de parkeerborden.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://www.antwerpen.be , zoek op 'parkeerverbod'
	Wilt u een busstrook of bushalte vrijhouden, of hindert uw aangevraagde parkeerverbod het openbaar vervoer? Vraag dan eerst een akkoord van De Lijn. Dit advies kan u als bijlage bij uw aanvraag voegen.	<u>Contact</u> De Lijn - OF bij de heer Luc Le Bruyn, via telefoon naar 03 218 14 37 - OF bij de heer Evert Driesens, via telefoon naar 03 218 13 46
Toelating om werfsignalisatie te plaatsen	Als u werken uitvoert op het openbaar domein of u neemt tijdens de werken een deel van het openbaar domein in, bent u verplicht om duidelijke verkeerssignalisatie te plaatsen. Vaak moeten er ook extra voorzieningen komen voor zwakke weggebruikers of omleidingen. Hiervoor heeft u een toelating van de burgemeester nodig. Let op: als het een gewestweg betreft, moet u zich richten tot het Vlaams agentschap Wegen en Verkeer.	<u>Waar vindt u meer info?</u> http://www.ondernemeninantwerpen.be/toelating-om-werfsignalisatie-te-plaatsen <u>Gewestwegen</u> via e-mail naar vergunningen.wegendistrictantwerpen@wegenenverkeer.be
Voorzieningen		
Rookmelders	De Vlaamse regelgeving verplicht het installeren van rookmelders in nieuwbouwwoningen en in gerenoveerde woningen in Vlaanderen.	<u>Waar vindt u meer info?</u> Raadpleeg de handige folder als u wil weten "hoe een rookmelder uw leven kan redden" op https://www.antwerpen.be , zoek op



		'rookmelders'
Septische put	De installatie van een septische put is verplicht in Antwerpen. De bepalingen over het volume staan in de Bouwcode.	<u>Contact</u> Om te weten welke septische put u moet voorzien, kunt u ook contact opnemen met de klantendienst van Water-link - OF via de website: https://water-link.be/ - OF via telefoon naar 078 35 35 09 - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen De informatiefolder over de septische put vindt u op de website van rio-link: https://water-link.be/sites/default/files/2018-03/m1.116_septische_put.pdf , zoek op 'septische put'
Riolering	Het onderhoud en beheer van het openbare rioleringsstelsel met inbegrip van de huisaansluitingen gebeurt door de rioolbeheerder. Nieuwe huisaansluitingen dienen te voldoen aan de aansluitvoorwaarden. Bij nieuwbouwprojecten met een oppervlakte groter dan 1.000 m ² is het verplicht om de rioolbeheerder het riolerings- en afwateringsontwerp te laten goedkeuren. Voor de bepalingen rond nieuwe rioolhuisaansluitingen en nadere info dient u vooraf contact op te nemen met Aquafin. Er dient rekening gehouden met een uitvoeringstermijn van ongeveer 1 maand.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://water-link.be/drinkwater-en-riolering , ga naar 'Drinkwater & Riolering' <u>Contact</u> Water-link: - OF via de website: https://water-link.be/ - Of per telefoon naar 078 35 35 09 (van 8 tot 20 uur en zaterdag van 9 tot 13 uur) - OF per post naar Water-link, Mechelsesteenweg 66, 2018 Antwerpen Aquafin: advies@aquafin.be
Autostal- en autoparkeerplaatsen	Iedere aanvraag veroorzaakt in principe een parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte dient opgevangen te worden op het eigen terrein (POET-principe).	<u>Waar vindt u meer info?</u> Meer info over het POET-principe en het belastingreglement vindt u op onderstaande link: www.antwerpen.be , zoek op 'belasting omgevingsvergunning'



	Wanneer uw project niet voldoende parkeerplaatsen voorziet, dient u een financiële compensatie te betalen voor de ontbrekende autostal- en autoparkeerplaatsen van 5000 EUR per ontbrekende parkeerplaats.	
Breedband	Bij nieuwbouw en grondige renovaties moet een telecommunicatiekabel voorzien worden.	<u>Waar vindt u meer info?</u> https://omgeving.vlaanderen.be/verordening-breedband
Sectorale regelgeving		
Toeristische logies	Bijkomend moet u elke logieseenheid melden of laten vergunnen volgens het Vlaamse Logiesdecreet voordat u met de uitbating kunt starten.	<u>Waar vindt u meer info?</u> www.toerismevlaanderen.be

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie 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.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of

exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindienaar nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindienaar, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindienaar geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindienaar is.

Extra info

Een beroep kan u aantekenen volgens de hiervoor omschreven procedure bij:

Provincie Antwerpen

Deputatie van de provincieraad van Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22

2018 Antwerpen

Meer informatie vindt u op volgende website van de provincie Antwerpen:

<http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/omgevingsberoepen.html>

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de

vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het

Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Bijlage van de plannen bij de beslissing

Plannen	Omschrijving (“rood” zijn aangepaste plannen)	Hash code (base64)
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_SB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 brandweer	vuOCB+vo1lSubfPOhtlojA==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_SB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 brandweer	D0C4vbUw9ANbzpsa0QEXmg==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_S_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 nieuw	flZFT2EwAUOnVfFWDwQ6Xw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_S_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 nieuw	iq/DhSMmGUTHn7tf5yusnQ==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_06.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan brandweer	OJ7yHeZyTtcI9f0RJeYnuA==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan brandweer	ZTIvBfN2gW/Ohmv4ArM8Fg==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 3 brandweer	agElSDvEiBFILPD5GCv5GA==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 2 brandweer	59wvJ3D3uhYzzK7Md9NIIg==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 brandweer	nouZ1d0oBskwTOumBcbnAw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_PB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 brandweer	ner1xWabUxSaiw9mU5xrqw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_P_N_06.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan nieuw	F5tYf4zt1Kf709i3gTryFg==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_P_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan nieuw	bcoQWRDs3H+1lBBXOkloqQ==
BA_Tijdelijke	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen:	lds90M0oBX2CKSwPsdFrug==

parkeervoorziening_P_N_04.pdf	Grondplan verdieping 3 nieuw	
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_P_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 2 nieuw	LYt6gJ+zaPT3FYTiHoP8tQ==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_P_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 nieuw	ndbi0ehbYudsrEm7Z68utQ==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_P_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 nieuw	YWYAdo9zJoi+8EYFO86m6A==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	XC9YFAc8ebkiSRD5WZO7MA==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	SOCSR96+7RZxvFBz+EkM0A==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_GB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West brandweer	ns6UWEqNPkyuX3MUghZoaA==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_GB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost brandweer	JGr6oplqqwj/R0RuNwxfKw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_GB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost brandweer	3Curpxb9gLPxP4L5DKgfSQ==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_GB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West brandweer	t6sV/jsnBUZ11IAmjMjCkKw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_G_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West nieuw	oFy7WCj0XlRybrPwic0mIw==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_G_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost nieuw	8cuPuE3QnOYnbGK871KN8w==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_G_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost nieuw	IcT3CeptxZl6nMwXpYQY1g==
BA_Tijdelijke parkeervoorziening_G_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West nieuw	mORbV6GXXJztwV10JWFejA==
BA_Terreinaanleg_TB_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede EE brandweer	nOdY8a+Hl4+JR4pUn6ChtA==

BA_Terreinaanleg_TB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede DD brandweer	UveQ3IIAHtMC6Fvkoe9U1A==
BA_Terreinaanleg_TB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede CC brandweer	cLogK31A8XUhcFY9hPIOg==
BA_Terreinaanleg_TB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede BB brandweer	IMKAJd93Xp10ei4DWcCv2g==
BA_Terreinaanleg_TB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede AA brandweer	tBLABfsn1y3vIJvEoFNEuQ==
BA_Terreinaanleg_T_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede EE nieuw	7MVSK2g+7b9JIctkJfUfIQ==
BA_Terreinaanleg_T_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede DD nieuw	A8fpDaOy0VjvaRHzaP538A==
BA_Terreinaanleg_T_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede CC nieuw	ULgflvw1M4bNoprK0ISaOw==
BA_Terreinaanleg_T_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede BB nieuw	Lt43YZkiRun2wO8wQYVwDw==
BA_Terreinaanleg_T_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede AA nieuw	8dGxn+ghfdjrLyjQMnJ8pQ==
BA_Terreinaanleg_T_B_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede EE bestaand	uGxiW97U02zyqXkM02GLGg==
BA_Terreinaanleg_T_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede DD bestaand	l5jXTxLkxx9uGaOYFHdTjg==
BA_Terreinaanleg_T_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede CC bestaand	glyEfZeIsEDOybcpdg31Ww==
BA_Terreinaanleg_T_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede BB bestaand	3DaZ2P9cMgNz08C6FrqiAg==
BA_Terreinaanleg_T_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinsnede AA bestaand	q58cDA2vDSDrXg1B8v9poQ==
BA_Terreinaanleg_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen:	OrgVw3Qi6/N5YES9WKGoZA==

	Legende brandweer	
BA_Terreinaanleg_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	VQqSS4B2Bq9oz+dw5mn96A==
BA_Terreinaanleg_IB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan brandweer	N8tS+e8E5a1ZStB+4TfHNQ==
BA_Terreinaanleg_I_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan nieuw	FnmeNvieke+Z07V6rNv27w==
BA_Terreinaanleg_I_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan bestaand	p0ecuLodvjYkhnQ42kwhPA==
BA_Reli_fwijziging_TB_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 05	DMF0NDyhi6ipoxKNGzxCYA==
BA_Reli_fwijziging_TB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 04	98GXBjQD6xKy0d49Jk1wmw==
BA_Reli_fwijziging_TB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 03	9J9Kr1MpGwHMQlgXjc42xA==
BA_Reli_fwijziging_TB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 02	hXbtjX+apPn13S0T02aXNw==
BA_Reli_fwijziging_TB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	2kWABl3ccxgc44XPEpzzvZA==
BA_Reli_fwijziging_T_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 05	i6z8Oa6pCL7EGcPCsmqN+g==
BA_Reli_fwijziging_T_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 04	9Ij9YBf58kFJZJ4FHq+Shw==
BA_Reli_fwijziging_T_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 03	1Mb0wNbIaFEmdI+Kmm+XyA==
BA_Reli_fwijziging_T_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 02	VXcXj3HrXNFtUcZl1aNkXg==
BA_Reli_fwijziging_T_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	gO7Y1vUnxJKyGjm5sj58vg==
BA_Reli_fwijziging_T_B_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 05	J60YCmsH7ZOIOHE5Fukblg==
BA_Reli_fwijziging_T_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 04	BZ9Sx04tq1ZBZzvOzTQBkw==
BA_Reli_fwijziging_T_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 03	4jdfzNzINSLNUF1AxNWOeQ==
BA_Reli_fwijziging_T_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 02	wxgxTI020molMtK+MM/dEw==
BA_Reli_fwijziging_T_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	bG5GmqT+bVx3aDpAzzA3Zg==
BA_Reli_fwijziging_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	M2mrtUfS4uWK4BS4aaxYKg==
BA_Reli_fwijziging_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	0ktbqaXUgeh1ViYF5pkSrA==
BA_Reli_fwijziging_IB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	J3pqyTkouURCHEJxngNRKw==

BA_Reli_fwijziging_I_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	iIHkxQKqSUMe2fNsJaUiuQ==
BA_Reli_fwijziging_I_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: 01	wU348jICJob2c7ZkAOmO7g==
BA_Reli_fwijziging_3D_N.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inschaling ophoging nieuw	qSOZCyGp452G5OVXdRejYA==
BA_Reli_fwijziging_3D_B.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inschaling afgraving bestaand	SHcPHA99izvzDLiL5mHACQ==
BA_R-D hal 6-7_SB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 brandweer	gk3IrVC9S4dwnEnh8rkGg==
BA_R-D hal 6-7_SB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 brandweer	8tabXTHT7BMV3red4cMQnw==
BA_R-D hal 6-7_S_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 nieuw	K/cTDPzauafhDprzcpIAfA==
BA_R-D hal 6-7_S_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 nieuw	ZsPKsDsquSIl4ru5e5XU0g==
BA_R-D hal 6-7_S_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 bestaand	+gD10kiJHP97wKRtNuVjAg==
BA_R-D hal 6-7_PB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan brandweer	l02ezES5lSauwx/hVJTMog==
BA_R-D hal 6-7_PB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan brandweer	acsZ9zUd0qgmVEZxjKfpHw==
BA_R-D hal 6-7_PB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 brandweer	kvUQ4ZjI+fnnvUp7kmAsmA==
BA_R-D hal 6-7_PB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 brandweer	cURF17qBbty7otcoZvH+5A==
BA_R-D hal 6-7_P_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan nieuw	zIoeGBXWZ2X9zGT/9Ktd1w==
BA_R-D hal 6-7_P_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan nieuw	6SVLF1Ks0zAW6LbMxEKedg==
BA_R-D hal 6-7_P_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen:	fFG+htSZynP1M8p+clE09w==

	Grondplan verdieping 1 nieuw	
BA_R-D hal 6-7_P_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 nieuw	BEMVXD2j384nX8AdLRVwQ==
BA_R-D hal 6-7_P_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan bestaand	e9QTF6CponW0JPWcu+Yftw==
BA_R-D hal 6-7_P_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan bestaand	db8v0eVU/okHy00X6jRaZA==
BA_R-D hal 6-7_P_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 bestaand	fHD6s2GxT56sSPJjcJD68w==
BA_R-D hal 6-7_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	PwYpgp3NQBoBmG16hcRUwg==
BA_R-D hal 6-7_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	/gPHDD2e0aCTUxr17rrACA==
BA_R-D hal 6-7_GB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West brandweer	McNxuXY5qvweBUqbFYZmrw==
BA_R-D hal 6-7_GB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West brandweer	PbJAmdawDhdJJ4sPyPBXCw==
BA_R-D hal 6-7_GB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost brandweer	GIZZsdHGaltISlnJ8sKApg==
BA_R-D hal 6-7_GB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost brandweer	8DY0eqM/3Az9/vQjb1/utw==
BA_R-D hal 6-7_G_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West nieuw	mVg3oPYg2T+Sh772hRMO5Q==
BA_R-D hal 6-7_G_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West nieuw	IPuTz2RVLBih4jNvNSIRPg==
BA_R-D hal 6-7_G_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost nieuw	Lu2+UNFFzI9g3vCiYo0FIw==
BA_R-D hal 6-7_G_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost nieuw	Wf6FHCXhp0c6zIwFsmtLFQ==

BA_R-D hal 6-7_G_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West bestaand	FoGVpLsPmh1nYP25oUKtcQ==
BA_R-D hal 6-7_G_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost bestaand	1qbgYBccWwWKRgAT+9X0kg==
BA_R-D hal 6-7_G_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost bestaand	V2ohePGD+FoPNNJmMJQcNg==
BA_R-D hal 6-7_G_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West bestaand	QoXG49F19agG3RA4HwM1Cw==
BA_R-D hal 5_SB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 brandweer	7B3vrzcuFVTSxYok1wTecg==
BA_R-D hal 5_SB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 brandweer	L7QGGclF17Y21cqT37L/Bg==
BA_R-D hal 5_SB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 brandweer	YmxHgnxIYUHnMlrjduUG4Q==
BA_R-D hal 5_S_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 nieuw	JkJTUw8VwoOCjs+2mwZcw==
BA_R-D hal 5_S_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 nieuw	1W3jOtHhJOPeFUzouZYCdW==
BA_R-D hal 5_S_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 nieuw	5RLJY5Xt66y8mPtvv1W27w==
BA_R-D hal 5_PB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Fundering en rioleringsplan brandweer	SXRH00klfr4xGlin1e47vQ==
BA_R-D hal 5_PB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan brandweer	TOTMGBZYbtb3xSXzZpRJqW==
BA_R-D hal 5_PB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 brandweer	J2R/n8BdxZzQhYOfFc8RQg==
BA_R-D hal 5_PB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 brandweer	dqiBkRwuWCAoDita715Okw==
BA_R-D hal 5_P_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen:	JtKtWny9qGA2l4FdMtZaLA==

	Fundering en rioleringsplan nieuw	
BA_R-D hal 5_P_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan nieuw	jO7yHSLP5R0oXcrcVSCoxA==
BA_R-D hal 5_P_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 nieuw	OrmaNd4pgnxmTGm73blltw==
BA_R-D hal 5_P_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 nieuw	OgC1Woe3ZFhiFTWg2YzweA==
BA_R-D hal 5_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	gFle87YJgdie+DjceSfClQ==
BA_R-D hal 5_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	A5/FtMA5KIjTLsDoZu89TQ==
BA_R-D hal 5_GB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West brandweer	13rYxrlUazN3c25sFpledw==
BA_R-D hal 5_GB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West brandweer	B53z2ym4QH5UnOrFDb9K0A==
BA_R-D hal 5_GB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost brandweer	inVyzKRVQc8y3+P7AQndOw==
BA_R-D hal 5_GB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost brandweer	2WV5/4GWfenASKZL2O/Ghg==
BA_R-D hal 5_G_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West nieuw	ps1hYz7CcNqs3rFb1za76A==
BA_R-D hal 5_G_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West nieuw	xou28EDbx+tETClxGYbTwg==
BA_R-D hal 5_G_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost nieuw	zLn/7a9Uegmv9OGj69ATHQ==
BA_R-D hal 5_G_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost nieuw	7Xep9txTJVpxFvOtKhJfrQ==
BA_Ponton en brug_S_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede 1 nieuw	GLPDhIowzxDTsHkk1qtPlw==

BA_Ponton en brug_S_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede 1 bestaand	w+OoQvumvT+6489IJz392w==
BA_Ponton en brug_P_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan nieuw	2LkRLe4yNH/BAdNAzjMw7Q==
BA_Ponton en brug_P_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan bestaand	JBVVtgD3SH9kRsgHR78KyA==
BA_Ponton en brug_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	QnqZpeAPnKlfV4wtuhJIWw==
BA_Ponton en brug_G_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 4 nieuw	ZQ2UDGr8Q1YEvzay4FKVIA==
BA_Ponton en brug_G_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 3 nieuw	Cju75ZKX5k99pehtb1oMxQ==
BA_Ponton en brug_G_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 2 nieuw	fBHwkygGiiaNyUE6Zwt3xg==
BA_Ponton en brug_G_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 1 nieuw	N+yORGyuYuU1ybnGBg5N1w==
BA_Ponton en brug_G_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 4 bestaand	7b/PtNGbQscvOkA+mp9Cpg==
BA_Ponton en brug_G_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 3 bestaand	w8cUMiYDQDK9EhJfEjo7Ww==
BA_Ponton en brug_G_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 2 bestaand	Wkd1Pl14uFxsU8vdoGwjDQ==
BA_Ponton en brug_G_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Aanzicht 1 bestaand	nHMx0KXRYVwYhiaV4hTeRA==
BA_KOPCABINE_SB_N_01_Snede A1 - Kopcabine - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 - Kopcabine - Nieuw - Brandweer	C1h7J1JR5G0+dKBcqLURnA==
BA_KOPCABINE_S_N_01_Snede A1 - Kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 - Kopcabine - Nieuw	NrZhmVbYury3/h7o/1S3UA==
BA_KOPCABINE_PB_N_02_Dakplan	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen:	U0IfGtVdDBFWJl2Uf51WPg==

kopcabine - Nieuw.pdf	Dakplan kopcabine - Nieuw	
BA_KOPCABINE_PB_N_01_Grondplan kopcabine - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan kopcabine - Nieuw - Brandweer	GgPYILBHi/6hfFEB+ITqYQ==
BA_KOPCABINE_P_N_02_Dakplan kopcabine - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan kopcabine - Nieuw - Brandweer	7iCJmr7WxLKsKWSHNWyVpA==
BA_KOPCABINE_P_N_01_Grondplan kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan kopcabine - Nieuw	WdH0U1r0MtOZEbHX4ti6wQ==
BA_KOPCABINE_LB_N_Legende - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen	hy/GLRcLCZI/+F3KBeVkyg==
BA_KOPCABINE_L_N_Legende - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen	6zx3o+oKeQij3AUB8izGug==
BA_KOPCABINE_GB_N_04_Gevel Noord-Oost - Kopcabine -Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost - Kopcabine -Nieuw - Brandweer	5cungZsWkDUoZyrFBICaNQ==
BA_KOPCABINE_GB_N_03_Gevel Zuid-Oost - Kopcabine -Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost - Kopcabine -Nieuw - Brandweer	Xq9KURuanLz34ZKrKVCQQA==
BA_KOPCABINE_GB_N_02_Gevel Noord-West - Kopcabine - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West - Kopcabine - Nieuw - Brandweer	pYnIldos1Mlzx9tPW5w76A==
BA_KOPCABINE_GB_N_01_Gevel Zuid-West - Kopcabine - Nieuw -Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West - Kopcabine - Nieuw -Brandweer	Gya3RtcIhEyhwZGrwoxQ5g==
BA_KOPCABINE_G_N_04_Gevel Noord-Oost - Kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost - Kopcabine - Nieuw	jsnqrAnlwUQjJlnNmWZWYyA==
BA_KOPCABINE_G_N_03_Gevel Zuid-Oost - Kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost - Kopcabine - Nieuw	Y43gathRKciJqA5L2O3NpQ==
BA_KOPCABINE_G_N_02_Gevel Noord-West - Kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West - Kopcabine - Nieuw	sQ2fjUxegZpIR/gUJIICGA==
BA_KOPCABINE_G_N_01_Gevel Zuid-West - Kopcabine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West - Kopcabine - Nieuw	C9/DcQj84bUsNpOHbY8LPA==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_08_Snede B6 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B6 - Nieuw - Brandweer	yiwt8DFaS0wx/fGRm0zRHA==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_07_Snede B5	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede	gj7P0j5ME9yaaZ5PCL/q/Q==

- Nieuw - Brandweer.pdf	B5 - Nieuw - Brandweer	
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_06_Snede B4 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B4 - Nieuw - Brandweer	OLU2RryRExLks1xJTIWuyw==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_05_Snede B3 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B3 - Nieuw - Brandweer	VOhI0S9tL4oaPQnv+ZUXIA==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_04_Snede B2 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B2 - Nieuw - Brandweer	hUfIDDAkdiLoJxPCEwrHsA==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_03_Snede B1 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 - Nieuw - Brandweer	hehsrBOCU1c1hWT83xkYsA==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_02_Snede A2 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 - Nieuw - Brandweer	D27Qrp9FqRF7PAqO6X1/Vw==
BA_HOOFDGEBOUW_SB_N_01_Snede A1 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 - Nieuw - Brandweer	6FZmIIvl+sUfwxWnFE0kQw==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_08_Snede B6 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B6 - Nieuw	M8eFhi4/ag0vf4IuSUoQqw==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_07_Snede B5 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B5 - Nieuw	/yo6osteM+R3XcvI9UCj0A==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_06_Snede B4 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B4 - Nieuw	6OMBfgXD314sKqGGjDe8Rg==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_05_Snede B3 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B3 - Nieuw	HQaSrGqYuBu34iMMWpyCPg==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_04_Snede B2 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B2 - Nieuw	FnQmN/b0PkUom5HEGL6x7w==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_03_Snede B1 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede B1 - Nieuw	F3t6l42qAbIWW2w7+i5WWg==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_02_Snede A2 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A2 - Nieuw	t506IUuIHDvbaPyyTpjGMA==
BA_HOOFDGEBOUW_S_N_01_Snede A1 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Snede A1 - Nieuw	ml+J1V3CKhRBH0sCENkSuw==

BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_13_Dakplan - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan - Nieuw - Brandweer	bqe0DOdYvW6AeN3Hx9fUBw==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_12_Grondplan verdieping 9 mezzanine - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 9 mezzanine - Nieuw - Brandweer	9GeowohWhZxVPTGQANY2iA==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_11_Grondplan verdieping 9 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 9 - Nieuw - Brandweer	bzFOMX59aug6sWuCHD181Q==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_10_Grondplan verdieping 8 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 8 - Nieuw - Brandweer	TIRp7Lkqe6fcdw1xb4P1Sg==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_09_Grondplan verdieping 7 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 7 - Nieuw - Brandweer	BfyVBsxeeV+pYFMDDneL4Q==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_08_Grondplan verdieping 6 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 6 - Nieuw - Brandweer	B+JCipFwFmvYHi5lMoZ5rQ==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_07_Grondplan verdieping 5 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 5 - Nieuw - Brandweer	4pGF/jD87MqxGYcwfz3mQ==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_06_Grondplan verdieping 4 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 4 - Nieuw - Brandweer	nprQMK/LBSRIkqJ4+WIVow==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_05_Grondplan verdieping 3 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 3 - Nieuw - Brandweer	S3qR8lMnW0aqcakjFu25cg==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_04_Grondplan verdieping 2 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 2 - Nieuw - Brandweer	JuTdfUqJ0/tShPyG7CHgUg==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_03_Grondplan verdieping 1 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 - Nieuw - Brandweer	0Pa7ZVhzOntESLz+8iSFPA==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_02_Grondplan verdieping 0 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 - Nieuw - Brandweer	+83BT+pqVG/sRjsgx8H2aw==
BA_HOOFDGEBOUW_PB_N_01_Grondplan verdieping -1 - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping -1 - Nieuw - Brandweer	yRrDyK1/EkrM4VhBTy2ORg==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_13_Dakplan - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Dakplan - Nieuw	FQfR/yppcw9RWOrg1a1BUw==

BA_HOOFDGEBOUW_P_N_12_Grondplan verdieping 9 - mezzanine - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 9 - mezzanine - Nieuw	4fVj34kkD41qjqTWe8VgDg==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_11_Grondplan verdieping 9 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 9 - Nieuw	uFG5rIryc29qDO0cwHdAHA==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_10_Grondplan verdieping 8 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 8 - Nieuw	xvt2gEWhnvKRsbuJZxQ/hA==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_09_Grondplan verdieping 7 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 7 - Nieuw	3sP2Nz6zI32W7TiIOTuuWA==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_08_Grondplan verdieping 6 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 6 - Nieuw	Q6KiyPXWSYkNwQNVaSDt7A==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_07_Grondplan verdieping 5 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 5 - Nieuw	zThf0G9FImme/RbVv82X3Q==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_06_Grondplan verdieping 4 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 4 - Nieuw	mOLoKoke3DHEJVVouGxwjg==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_05_Grondplan verdieping 3 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 3 - Nieuw	Yt+QEmb7OH0lw94rdinEHg==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_04_Grondplan verdieping 2 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 2 - Nieuw	eNMXEQVjBzXOyYUt6asrsQ==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_03_Grondplan verdieping 1 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 1 - Nieuw	X+eJzKHY7j06GTwz0EQylg==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_02_Grondplan verdieping 0 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping 0 - Nieuw	xgQeq6qDlxHL4rF75XyD3w==
BA_HOOFDGEBOUW_P_N_01_Grondplan verdieping -1 - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Grondplan verdieping -1 - Nieuw	jAG/8zRrBeFMQVwARxHrrA==
BA_HOOFDGEBOUW_LB_N_Legende - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen	hjtTkeWzuqS48hGPvFOaJg==
BA_HOOFDGEBOUW_L_N_Legende - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen	AHd0qIcnLxCgrpum97FRg==
BA_HOOFDGEBOUW_GB_N_04_Gevel	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel	p6IHPrqCT54Obf0h9+7uRQ==

Noord-Oost - Nieuw - Brandweer.pdf	Noord-Oost - Nieuw - Brandweer	
BA_HOOFDGEBOUW_GB_N_03_Gevel Zuid-Oost - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost - Nieuw - Brandweer	kKT1dBi3cuuxxHIgn2m98w==
BA_HOOFDGEBOUW_GB_N_02_Gevel Noord-West - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West - Nieuw - Brandweer	hSbGiL+1e7DcUTSQeqDfwA==
BA_HOOFDGEBOUW_GB_N_01_Gevel Zuid-West - Nieuw - Brandweer.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West - Nieuw - Brandweer	5e9IHSBGII1DRIZwpAd0jw==
BA_HOOFDGEBOUW_G_N_04_Gevel Noord-Oost - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-Oost - Nieuw	VV24dWIrAdxL74URGLNhcw==
BA_HOOFDGEBOUW_G_N_03_Gevel Zuid-Oost - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-Oost - Nieuw	dK4jtEc3vUGdp4bE9R07Nw==
BA_HOOFDGEBOUW_G_N_02_Gevel Noord-West - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Noord-West - Nieuw	MjClxlgqrvA3ciMXovm4WA==
BA_HOOFDGEBOUW_G_N_01_Gevel Zuid-West - Nieuw.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Gevel Zuid-West - Nieuw	moAE5Tj4xq88sRoS9XjUdQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_TB_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE brandweer	WAcvF1suUBPJvFP2wkmu2g==
BA_Buitenruimtes voor R-D_TB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD brandweer	JXrTmNK5dZlvpdCxFjG87A==
BA_Buitenruimtes voor R-D_TB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC brandweer	XqNuxW1nuE3anycZ7uF06A==
BA_Buitenruimtes voor R-D_TB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB brandweer	5TcfxRWITzQt2c6c20g85A==
BA_Buitenruimtes voor R-D_TB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA brandweer	8KqGiavorBsPI43pZ/Lufw==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE nieuw	QXdrhTKaZK/1hIC9Yskz2A==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD nieuw	kBAVCICFf5EwEkjdJthLBw==

BA_Buitenruimtes voor R-D_T_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC nieuw	VF1K34wNNbWJZv24vFGBoQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB nieuw	k1IikdjCOjScF8ySNYD/RQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA nieuw	XJZP1pJC4dZHgl+AbGansQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_B_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE bestaand	bzNa9izuVHk2zFQk1omCbQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD bestaand	H/Z4jpkVD7uT/LQY4Wf6Hg==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC bestaand	78HQ50vgGyL0F7BWXZpCRQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB bestaand	UfvefBYHli7mqF9evlDrqA==
BA_Buitenruimtes voor R-D_T_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA bestaand	5PkgHGryIkNCDzRUQPcp/cQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_S_N_04_typesnede zone 10.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: typesnede zone 10	4p/5S0WfgUQh+qSwR/kp0A==
BA_Buitenruimtes voor R-D_S_N_03_typesnede zone 8.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: typesnede zone 8	q1Js9SEI6I7AZ12JWieRuA==
BA_Buitenruimtes voor R-D_S_N_02_typesnede zone 4.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: typesnede zone 4	FlZdMoIUEv1yuDePa6aykA==
BA_Buitenruimtes voor R-D_S_N_01_typesnede zone 3.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: typesnede zone 3	lzVyB5k9lq/tyT4OPqdpJw==
BA_Buitenruimtes voor R-D_P_N_04_zone 10.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: zone 10	RFb9YjDSVasP9PmtL2D8xw==
BA_Buitenruimtes voor R-D_P_N_03_zone 8.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: zone 8	EczSHbUy8SCtsuLQV3BTOA==
BA_Buitenruimtes voor R-D_P_N_02_zone	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: zone 4	dQph1kquFfNQLe+zQMhOeQ==

4.pdf		
BA_Buitenruimtes voor R-D_P_N_01_zone 3.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: zone 3	+aEsdlaqla/OfoWbmZMxTQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	hezevJKgRpaC/D2R8bBu8g==
BA_Buitenruimtes voor R-D_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende nieuw	2EGtVmODgNjU+6PvnjuQ7Q==
BA_Buitenruimtes voor R-D_IB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan brandweer	cHoFY0W98GYE2H0VJ9ndNg==
BA_Buitenruimtes voor R-D_I_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan nieuw	5gJuXgV4/bDyAso63cRhGQ==
BA_Buitenruimtes voor R-D_I_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan bestaand	eXwDxuedr1hIsSyuQgdNfw==
BA_Algemeen_TB_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE brandweer	VIHSSosuczN7yDC4kBm4zg==
BA_Algemeen_TB_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD brandweer	9z2jVCtNSBye+reFCiirQw==
BA_Algemeen_TB_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC brandweer	fLgQ7GXNXgEA/FsCk/msXQ==
BA_Algemeen_TB_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB brandweer	HSnC2a8OfK0mRr9ddWvNyA==
BA_Algemeen_TB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA brandweer	Ym7/HwnLViFWHgFBf5+7Dg==
BA_Algemeen_T_N_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE nieuw	9fSp5EKSSydMSyEuEcUU7A==
BA_Algemeen_T_N_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD nieuw	NKrusBILCcrJAyKHAcWQWA==
BA_Algemeen_T_N_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC nieuw	7syO09p5qc73o2BtGl1hXQ==

BA_Algemeen_T_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB nieuw	SKuT2gts4kO1pm/QbClSaQ==
BA_Algemeen_T_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA nieuw	PGJNbgHwxm0ju9tXeGNxjA==
BA_Algemeen_T_B_05.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel EE bestaand	cfkji6jsanQqishUPBs/tQ==
BA_Algemeen_T_B_04.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel DD bestaand	p0x1m4NirkpkCcZmLu2mcg==
BA_Algemeen_T_B_03.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel CC bestaand	Gv8rVY5ha6AZE6SDkf0nLg==
BA_Algemeen_T_B_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel BB bestaand	hbTdzyftJSyWrpotMyjOQ==
BA_Algemeen_T_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Terreinprofiel AA bestaand	vV9eDiUhYw+8S3haA9Fmig==
BA_Algemeen_LB.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende brandweer	8KFTK49y8iWGHVGywf2wqQ==
BA_Algemeen_L.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Legende	CfvUHS6i4CqD7cUx94goCw==
BA_Algemeen_IB_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan brandweer	I3K27nXxJWQ3fMKL3ylxkw==
BA_Algemeen_I_N_02.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Rioleringsplan nieuw	PHitiWYMbW8koj1PHsLcWQ==
BA_Algemeen_I_N_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan nieuw	mRTqtSW2GqUX3ngBNf9h4w==
BA_Algemeen_I_B_01.pdf	Werken - Petroleumkaai 7, Antwerpen: Inplantingsplan bestaand	qQH7+UTZoETjKa+J7FPBuw==