

**College van burgemeester en schepenen – Antwerpen**

OMV Ref: OMV\_2021098517

O/Ref.: 10938/1-17719/PDS/PDS

## **BEZWAARSCHRIFT**

De **vzw NATUURPUNT HOBOKENSE POLDER**, met maatschappelijke zetel te 2660 Antwerpen, Commandant Van Laethemstraat 45 en ondernemingsnummer 0423.624.041,

voor wie optreedt LDR ADVOCATEN, met name mr. Peter DE SMEDT ([peter.desmedt@ldr.be](mailto:peter.desmedt@ldr.be)) en mr. Robin VERBEKE ([robin.verbeke@ldr.be](mailto:robin.verbeke@ldr.be)), met kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141,

wenst bij deze haar opmerkingen en bezwaren te laten gelden met betrekking tot:

**de aanvraag van nv REAL ESTATE AND LEASING COMPANY, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, De Gerlachekaai 20 en ondernemingsnummer 0435.390.141, strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en activiteiten van tweede en derde klasse voor het oprichten van een 'Maritime Campus Antwerp' op een terrein gelegen te 2020 Antwerpen, Benzineweg 11, kadastraal gekend onder Antwerpen, 9<sup>e</sup> afdeling, sectie I, nrs. 2934A en 2927N en Antwerpen, 37<sup>e</sup> afdeling, sectie A, nr. 138A2**

Nu het openbaar onderzoek tot en met 16 augustus 2021 loopt, is dit bezwaarschrift tijdig ingediend.

**INHOUDSTAFEL**

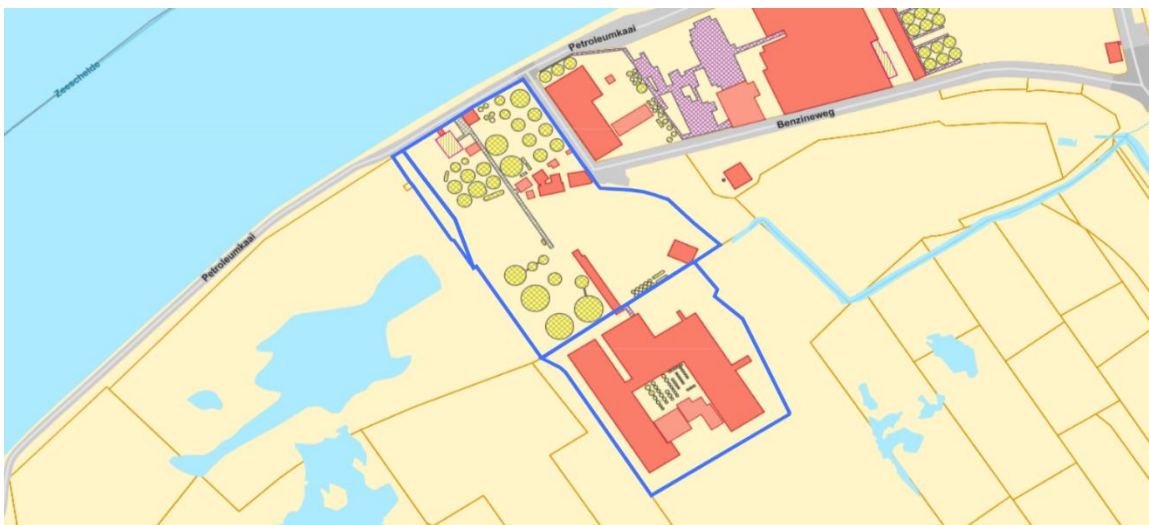
I. SITUERING.....	4
I.A. FEITELIJKE, PLANOLOGISCHE EN ECOLOGISCHE SITUERING VAN HET PROJECTGEBIED .....	4
I.B. VOORWERP OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG .....	11
I.C. VERGUNNINGSHISTORIEK.....	14
II. BEZWAREN & OPMERKINGEN .....	15
II.A. HET PROJECT IS STRIIDIG MET DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VAN HET GRUP .....	15
II.A.1. GEEN SPRAKE VAN EEN TOEGELATEN (HOOFD)ACTIVITEIT .....	15
II.A.2. GEEN SPRAKE VAN EEN ‘WATERGEBONDEN KARAKTER’ .....	18
II.A.3. DE HORECAVOORZIENINGEN ZIJN NIET LOUTER GEMEENSCHAPPELIJKE EN COMPLEMENTAIRE VOORZIENINGEN.....	20
II.A.4. HET GRUP LAAT GEEN AUTONOME, INDIVIDUELE KANTOORRUIMTES TOE.....	20
II.B. HET PROJECT HEEFT EEN ONAANVAARDBARE NATUURIMPACT OP DE HOBOKENSE POLDERS.....	22
II.B.1. DE GEHANTEERDE DATA ZIJN GEBREKKIG .....	23
II.B.2. DE PASSENDE BEOORDELING IS INHOUDELIJK GEBREKKIG .....	24
a. Verstoring door geluid en trillingen .....	26
b. Verstoring door licht .....	31
c. Visuele verstoring.....	33
d. versnippering (en aanvaringsgevaar).....	35
e. cumulatieve impact van alle effectengroepen .....	36
f. geen inzicht op eutrofiëring en verzuring ten opzichte van de SBZ .....	36
II.B.3. CUMULATIEVE EFFECTEN (I.F.V. DE PASSENDE BEOORDELING EN DE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE).....	37
a. Geen concreet onderzoek naar de cumulatieve effecten met nabijgelegen projecten .....	39
b. Geen concreet onderzoek naar de cumulatieve effecten met toekomstige deelprojecten.....	43
II.B.4. DE VERSCHERPTE NATUURTOETS IS GEBREKKIG .....	44
a. Eutrofiëring en verzuring .....	46
b. Verstoring door geluid en trillingen .....	49
c. Verstoring door licht .....	52
d. Visuele verstoring .....	53
e. Waterhuishouding en hydrologische effecten.....	54
f. cumulatieve impact van alle effectengroepen .....	55
II.B.5. SOORTENTOETS .....	55
II.B.6. DE AANVRAAG BEVAT GEEN NATUURTOETS.....	56

II.C. HET PROJECT TAST HET BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP AAN .....	58
II.D. HET PROJECT IS ONVERENIGBAAR MET EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING .....	61
a. Functionele inpasbaarheid.....	64
b. Visuele hinder .....	64
c. Mobiliteit.....	65

## I. SITUERING

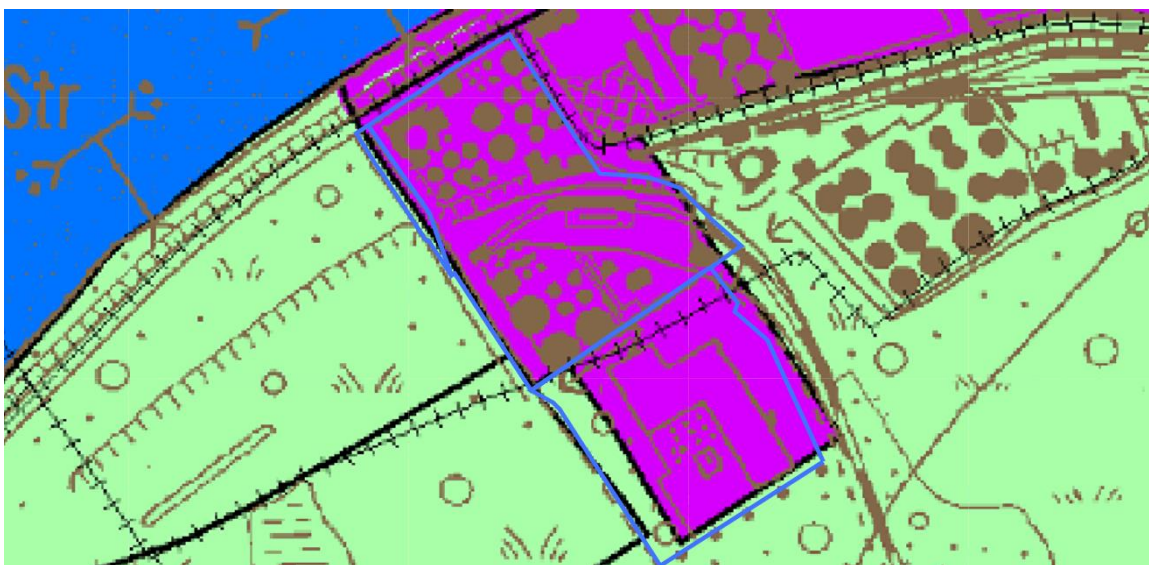
### I.A. FEITELIJKE, PLANOLOGISCHE EN ECOLOGISCHE SITUERING VAN HET PROJECTGEBIED

1. De omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op het oprichten van een 'Maritime Campus Antwerp' op een terrein gelegen te 2020 Antwerpen, Benzineweg 11, kadastraal gekend onder Antwerpen, 9<sup>e</sup> afdeling, sectie I, nrs. 2934A en 2927N en Antwerpen, 37<sup>e</sup> afdeling, sectie A, nr. 138A2.



(Geopunt: basiskaart GRB)

2. De bouwplaats ligt overeenkomstig het gewestplan 'Golfterrein + Richtnota', goedgekeurd bij KB op 28 juli 1995, grotendeels in **industriegebied** en deels in **natuurgebied**.



(Geopunt: gewestplan visualiseren)

Daarnaast ligt de bouwplaats ook in het plangebied van **het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk gebied Antwerpen'** (hierna: het GRUP), goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 19 juni 2009, meer bepaald in het deelgebied 'Regionaal bedrijventerrein Petroleum Zuid'.

De percelen hebben volgens dit GRUP een bestemming als **specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter**.



(Uitdrukking grafisch plan GRUP)

Voor het overige ligt het project niet in een BPA, provinciaal of lokaal RUP of een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkavelingsvergunning.

**3.** Van belang is dat het project is gelegen in de onmiddellijke nabijheid (*en zelfs gedeeltelijk in*) het **erkende natuureservaat 'Hobokense Polder'**, waarvan de bezwaarindiener optreedt als beheerder.



(Geopunt: Erkende natuureservaten)

Dit reservaat en de onmiddellijke omgeving ervan omvat uitzonderlijke natuurwaarden, die om die reden ook beschikken over zowat alle mogelijke beschermingsstatuten.

Zo is het natuurreservaat aangeduid als **VEN-gebied** 'Slikken en schorren langs de Schelde' (blauw) en zijn de aanpalende Schelde en haar oevers aangeduid als het **Habitatrichtlijngebied** 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (groen).



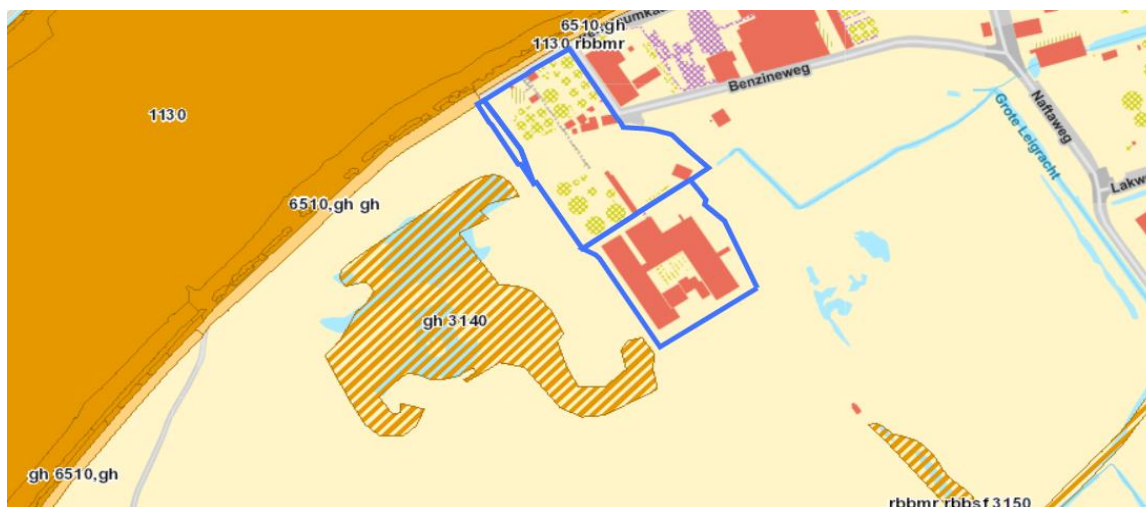
(Geopunt: Gebieden van het VEN en het IVON en Habitatrichtlijngebieden)

De aangemelde habitattypes in de speciale beschermingszone (hierna: SBZ) bezitten allen **een actueel gedeeltelijk aangetaste staat van instandhouding (!)**, zoals blijkt uit het Managementplan Natura 2000.<sup>1</sup> Die ongunstige staat vergt een bijzondere voorzichtigheid bij het ontwikkelen van nieuwe projecten, al zeker omdat in een dergelijke kwetsbare context elk mogelijke bijkomende belasting voor het gebied als betekenisvol moet worden aangemerkt.

Het onderdeel van het Habitatrichtlijngebied is overigens aangeduid als een **zoekzone** (d.i. een zone die de perimeter aangeeft die gevrijwaard wordt met het oog op het optimaal plaatsen van de betrokken instandhoudingsdoelstellingen).

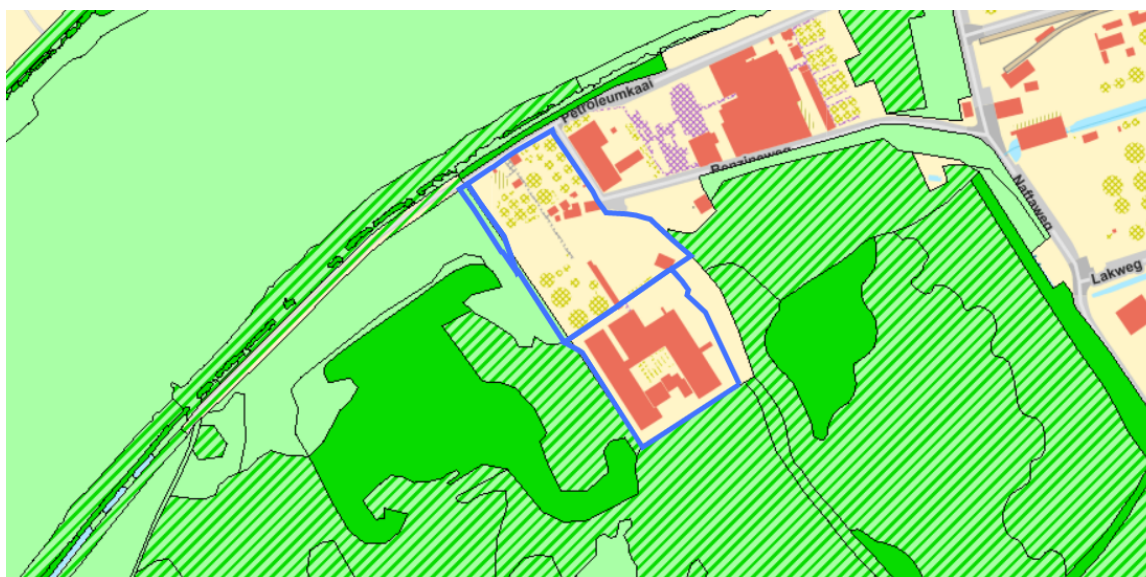
Nabij de bouwplaats, in het bijzonder langs de Schelde liggen ook verschillende **waardevolle Natura 2000 habitattypes**, zoals bijvoorbeeld laaggelegen schraal hooiland (6510), estuaria (1130), van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition (3150) en kalkhoudende oligo-mesotrofe stilstaande wateren met bentische Chara spp. vegetaties (3140).

<sup>1</sup> Zie Managementplan Natura 2000, p. 23: [https://natura2000-prd-477218783059.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3fs-public/36\\_zeeschelde\\_sigma\\_mp-1.0.pdf](https://natura2000-prd-477218783059.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3fs-public/36_zeeschelde_sigma_mp-1.0.pdf)



(Geopunt: Natura 2000 Habitatkaart)

4. Ten slotte zijn er volgens de Biologische Waarderingskaart in de wijde omgeving verschillende **biologisch waardevolle** en **biologisch zeer waardevolle** natuurelementen terug te vinden, ook los van het VEN-gebied en Habitatrichtlijngebied.



(Geopunt: Biologische Waarderingskaart – versie 2)

Merk op dat de biologisch (zeer) waardevolle natuurelementen niet enkel terug te vinden zijn in het aanpalende natuurreservaat, maar in en langs de oevers van de Schelde.

5. Los van de flora, kennen de bouwplaats en de aanpalende natuurgebieden **een grote waarde voor fauna**. Er zijn bijzonder veel (Europees en Vlaams) beschermde diersoorten aanwezig:

a. Vogelsoorten

6. Zo is de Hobokense Polder een belangrijk **pleister- en rustgebied voor Europees beschermde vogels** en maakt het natuurreservaat deel uit van de trekroutes van heel wat vogels, wat ook wordt erkend in het project-MER (zie p. 365-370). De vergunningsaanvrager bevestigt in het project-MER het belang van de aanpalende SBZ en het VEN-gebied voor zowel **overwinterende** en **doortrekkende watervogels**. Ze is echter van mening dat de vogelsoorten waarvoor de SBZ is aangeduid (nl. bonte strandloper, kluut en kamphaan), niet langer zouden voorkomen ter hoogte van het projectgebied. Daarnaast stelt ze ook dat het belang van de Schelde op deze locatie zou zijn afgenomen voor de internationale populaties aan bergend, krakeend, wintertaling, tafeleend, bonte strandloper, wilde eend, pijlstaart, kuifeend en Kievit. Er zouden langs de bouwplaats *“geen belangrijke aantallen (meer)”* voorkomen.

Daarnaast bevestigt de vergunningsaanvrager dat de nabije omgeving een **“belangrijke trekroute”** uitmaakt, zowel voor de seizoenstrek, slaaptrek als voedseltrek. Veel voorkomende soorten zijn zwartkopmeeuw, brandgans, boomleeuwerik, grote zilverreiger, visdief, ooievaar, kemphaan, lepelaar, grote stern, kluut en bruine kiekendief.

De site is echter ook van belang voor **broedvogels**, waaronder blauwborst, ijsvogel en wespandief. De meest voorkomende soorten betreffen algemeen voorkomende broedvogels als kleine karekiet, tuinfluiter, boomkruiper en grote bonte specht. Zo zijn volgende Europees beschermde vogelsoorten in de **onmiddellijke nabijheid** van de bouwplaats waargenomen: blauwborst, bruine kiekendief, grauwe kiekendief, grote zilverreiger, ijsvogel, kleine zilverreiger, porseleinhoen, slechtvalk, smelleken, visarend, visdief, zwarte specht en zwarte wouw. Daarnaast zijn ook volgende Vlaams beschermde vogelsoorten aanwezig: kramsvogel, kleine barmsijs, Kievit, kokmeeuw, boerenzwaluw, wintertaling en zilvermeeuw.

b. Zoogdieren

7. Het gebied maakt ook een belangrijk leefgebied uit voor heel wat **beschermde zoogdieren** (zie project-MER, p. 370-371). In de Zeeschelde komen Europees beschermde soorten voor zoals bruinvis, gewone zeehond, grijze zeehond, bever en otter. Ter hoogte van de bouwplaats is melding gemaakt van de gewone zeehond, grijze zeehond en bruinvis.

Los van deze zeezoogdieren, zijn de SBZ en het VEN-gebied van bijzonder belang voor **grote populaties aan vleermuisen**. Zo komt hier de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis voor.

c. Reptielen en amfibieën

8. Het project-MER meent dat de nabije omgeving geen Europees beschermde reptielen of amfibieën zou bevatten. Uit recente waarnemen<sup>2</sup> (tot één jaar terug) blijkt echter dat hier veel Vlaams beschermde soorten zitten, zoals alpenwatersalamander, bruine kikker, meerkikker, bastaardkikker en groene kikker.

---

<sup>2</sup> Zie [www.waarnemingen.be](http://www.waarnemingen.be)



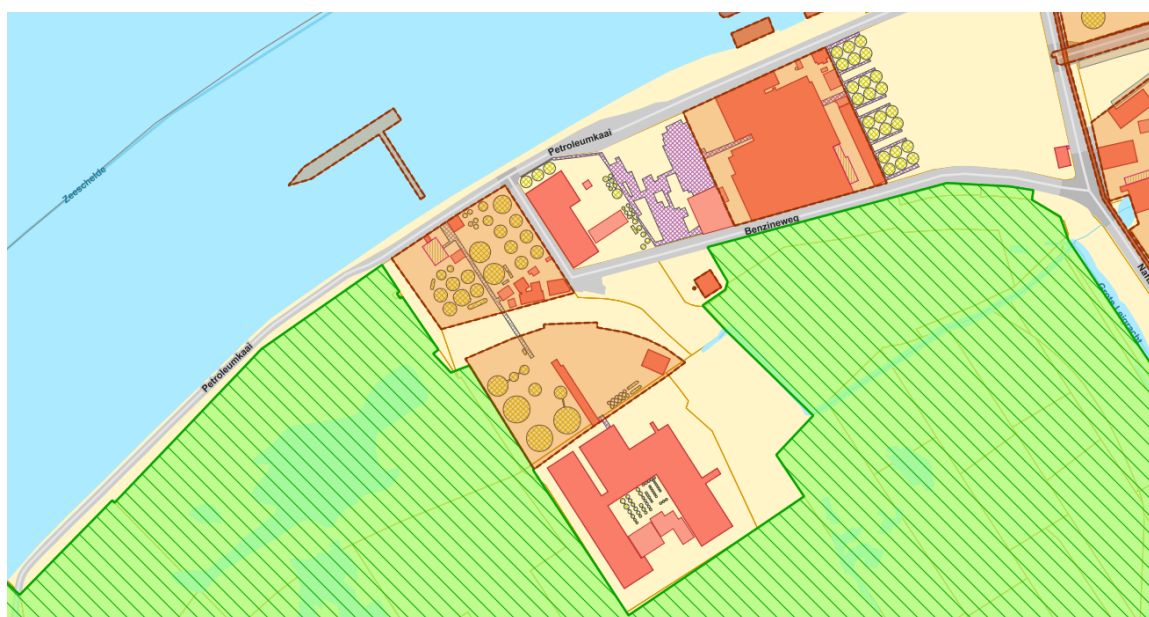
d. vissen

9. Ten slotte telt de aanpalende Schelde ook verschillende Europees beschermde vissoorten, zoals bittervoorn, rivierprik, fint (zie project-MER, p. 371-372).

10. De aanwezigheid van een groot aantal Europees beschermde diersoorten, maar ook beschermde habitats is onder meer de aanleiding geweest tot het aanduiden van de Schelde als het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

**Conclusie is dus dat de aanduiding van het gebied als SBZ inhoudt dat voor alle soorten een gunstige staat van instandhouding moet worden bereikt** (zie verder).

11. Dankzij de rijke aanwezigheid van waardevolle natuurelementen, maar ook haar historiek, is de Hobokense Polder daarenboven aangeduid als een **beschermd cultuurhistorisch landschap** (ID-nr. 4697) en als een **landschappelijk geheel** (ID-nr. 302892). Hierbij staat het natuurreservaat ook aangeduid in de Landschapsatlas als een **relictzone**.



(Geoportaal Onroerend Erfgoed)

Bovendien is een substantieel deel van de bouwplaats vastgesteld op de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** als 'Lot D – Bedrijfsgebouwen Redeventza en Transport en Handel Maatschappij' (ID-nr. 103113). Ook het aanpalende ponton en de brug ernaartoe zijn vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Vlottende petroleumpier' (ID-nr. 103117).

12. De **onmiddellijke omgeving** rondom de bouwplaats kenmerkt zich verder door de restanten van de oude petrochemie-industrie langs de Schelde.

Zo was de bouwplaats oorspronkelijk bebouwd met verschillende restanten van de vroegere industriesite van BP (en daarvoor Burmah-Castrol). De gebouwen van BP zijn inmiddels gesloopt op één loods na. Deze loods zal mee worden opgenomen in de ontwikkeling die wordt beschreven in deze aanvraag. De site beschikt over een oud vlottend ponton op de Schelde, verbonden met de oever via een aanlegsteiger.

Aangezien het terrein lange tijd is gebruikt door een petrochemisch bedrijf, is de grond **ernstig vervuild**. Hiertoe is een Brownfieldconvenant afgesloten, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 6 juni 2009. Nadien zijn er twee addenda goedgekeurd door de Vlaamse Regering, respectievelijk op 28 oktober 2016 en 11 januari 2019. De saneringswerken worden op dit moment nog uitgevoerd door de vergunningsaanvrager.

Er is een sterk reliëfverschil merkbaar op de site. Zo is er een hoogteverschil van 4 m tussen het voorste deel aan de site dat grenst aan de Schelde en het achterliggende stuk.

Zoals reeds werd aangegeven, paalt de bouwplaats aan het grootste natuurreservaat van de stad Antwerpen, de Hobokense Polders, gelegen in een binnenbocht van de Schelde waar grote getijdenverschillen (van 5 à 6 m) kunnen optreden. De site wordt omsloten door de Benzineweg, de Petroleumkaai en de Solventweg. Parallel is er een dijk die bescherming geeft tegen overstroming bij een te hoog waterpeil van de Schelde. In het verlengde van de Petroleumkaai ligt er een jaagpad dat langsheen de polder en de Schelde doorloopt.

**13.** Hierbij ligt het project ook nabij enkele bestaande industriesites, in het bijzonder het aanpalende **bedrijfsterrein van Q8**, samen met een **herontwikkeld industriegebied 'Blue Gate Antwerp'**. Deze site is momenteel volop in ontwikkeling, maar is bestemd voor het huisvesten van een groot aantal bedrijven.



([www.bluegateantwerp.eu](http://www.bluegateantwerp.eu): overzicht programma Blue Gate Antwerp)

In hetzelfde gebied is daarnaast op 29 maart 2019 ook het GRUP 'Petroleum-Zuid: gevangenis en technische schoolcampus goedgekeurd'.<sup>3</sup> Uit de toelichtingsnota bij het GRUP blijkt dat men de bedoeling heeft om op termijn **een nieuwe gevangenis** op te richten, samen met **een technische campus**.

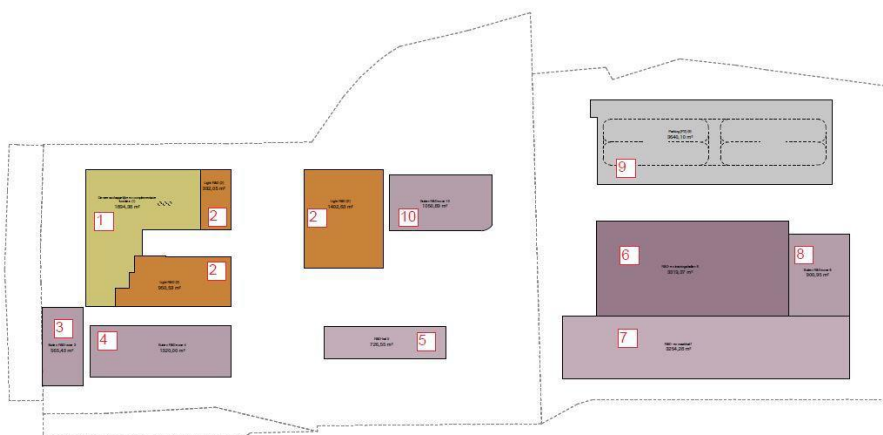
Het plangebied heeft een oppervlakte van 7 ha, waarbij voorzien is om een bruto vloeroppervlakte te creëren ten belope van **37.500 à 40.000 m<sup>2</sup>**, samen met ongeveer 6.500 m<sup>2</sup> aan aangelegde buitenruimte.

De gevangenis zou plaats bieden aan zo'n **450 gedetineerden**, los van alle logistieke, administratieve en bezoekfaciliteiten die gepaard gaan met dergelijke inrichting.

De technische schoolcampus zal daarnaast beschikken over een bruto vloeroppervlakte van 10.400 m<sup>2</sup> en zal een capaciteit hebben voor 290 leerlingen in totaal, samen met 45 personeelsleden in totaal.

### **I.B. VOORWERP OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG**

**14.** Op deze locatie wenst de vergunningsaanvrager een **grootschalig "bedrijventerrein"** te ontwikkelen, bestemd voor **R&D-activiteiten** op vlak van de mariene scheepsvaarttechnologie. Het project bevat zowel de realisatie van R&D-faciliteiten, labo's en kantoren, maar ook ondersteunende functies (bv. bedrijfsrestaurant en sportterreinen) met een totale oppervlakte van 39.122 m<sup>2</sup>, waarvan 35.249 m<sup>2</sup> in gebouwen (excl. parkeergarage van 3.628 m<sup>2</sup> en het ponton).



(Project-MER, figuur 5-11)

De vergunningsaanvrager omschrijft het project zelf als *"een bedrijvenverzamelgebouw, waarbij de verschillende functies en de activiteiten van de diverse aanwezige bedrijven en organisaties, op elkaar aantakken in functie van de innovatieve processen"* (zie Project-MER, p. 35). **De site wordt dus niet gebruikt door één groot bedrijf, maar door een amalgaam van individuele, kleinere bedrijven.**

De vergunningsaanvrager wil hierbij **volgens multifunctioneel programma** verwezenlijken (zie addendum B26, p. 7):

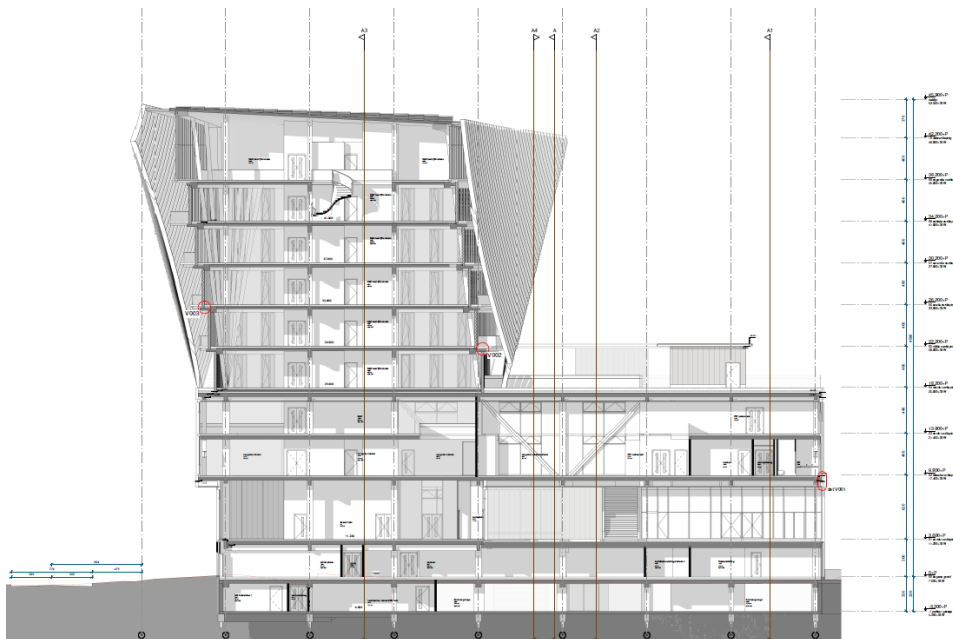
<sup>3</sup> Documenten terug te vinden via: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/02b21010-6c74-438d-8a8a-99480426b57d>

*“Onderhevige aanvraag omvat de volgende handelingen:*

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

Dit programma vertaalt zich als volgt in **concrete stedenbouwkundige handelingen**:

- 1) Het oprichten van een **nieuw multifunctioneel gebouw** (het zgn. hoofdgebouw), grenzend aan de Schelde en de Benzineweg. Hierbij wordt er een uitgebreide, **brede sokkel voorzien met een totale lengte van ongeveer 150 m en een breedte van 50 m**. Op de sokkel komt een volume met een **totale nokhoogte van 46,6 m** (ten opzichte van het maaiveld). In totaal worden er **10 bovengrondse verdiepingen voorzien**, samen met één ondergrondse parkeergarage.



De meest 'lichte' R&D-activiteiten komen in het hoofdgebouw, samen met co-workingruimtes, flexibele (te bestemmen) ruimtes en verschillende gemeenschappelijke functies (bv. een gym).

Het hoofdgebouw bevat ook **horecavoorzieningen** (met een oppervlakte van 1.074 m<sup>2</sup>), gericht op de gebruikers van de site en het brede publiek. Het is de bedoeling van de vergunningsaanvrager dat deze horeca-functie op zichzelf kan staan "*als nieuwe hot-spot voor de campus-gebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten*". Daarnaast worden in het hoofdgebouw ook polyvalente zalen voorzien, waarin events mogelijk zijn.

- 2) Ook komen er **drie loodsen op het terrein**, met een combinatie van een nieuwe hal (hal 5, met een oppervlakte van 732 m<sup>2</sup>) en het aanbouwen van een hal tegenaan een bestaand magazijn (hallen 6 en 7, met respectievelijk een oppervlakte van 3.159 m<sup>2</sup> en 3.260 m<sup>2</sup>). In deze hallen zouden "*licht storende activiteiten*" plaatsvinden, waaronder ateliers, trainingsfaciliteiten, maakindustrie-voorzieningen.
- 3) Verder worden er vier verschillende '**buiten R&D-zones**' voorzien, waarbij ook in openlucht handelingen kunnen worden uitgevoerd.
- 4) Daarnaast wordt er ook een **tijdelijk 'circulair parkeergebouw'** opgericht met vier bouwlagen, met plaats voor 499 autoparkeerplaatsen. Dit parkeergebouw komt in combinatie met de ondergrondse parkeergarage onder het hoofdgebouw met opnieuw 220 autoparkeerplaatsen. In totaal worden er 719 parkeerplaatsen voorzien.
- 5) Vervolgens wordt er ook nieuwe **laad- en losinfrastructuur aan de Schelde voorzien**, zowel voor logistieke aan- en afvoer, maar ook voor personenvervoer. Om het mogelijk te maken om personenvervoer te organiseren via de Schelde (privatief personenvervoer over het water, kleine leveringen) wordt het bestaande petroleumponon en de brug vervangen door een nieuwe constructie.
- 6) Al deze werken gaan gepaard met **aanzienlijke reliëfwijzigingen, wegenisaanleg** en een **ingrijpende omgevingsaanleg**

Het project leidt in zijn totaliteit tot een totale bouwoppervlakte van **40.039 m<sup>2</sup>** (!), waarvan 36.166 m<sup>2</sup> in gebouwen. Daarbovenop wordt nog een "*circulair*" parkeergebouw met een footprint 3.628 m<sup>2</sup> voorzien.

**15.** Het project bevat, naast de stedenbouwkundige handelingen, verder ook **ingedeelde inrichtingen en activiteiten** (hierna: IIOA's), waaronder 15 klasse 3-IIOA's en 5 klasse 2-IIOA's. De volledige lijst is terug te vinden in het aanvraagdossier (zie project-MER, p. 38-39).

**16.** Van belang is nu reeds op te merken dat het **project blijkbaar onderdeel uitmaakt van een groter geheel** dat de initiatiefnemer gefaseerd wil realiseren. Hierop zal de bezwaarindiener later nog terugkomen, al zeker omdat in het project-MER dit geheel waarvan het thans voorliggende project deel uitmaakt volkomen buiten beschouwing laat.

## I.C. VERGUNNINGSHISTORIEK

17. Zeer opvallend is dat de vergunningsaanvrager eind 2020 een **quasi identieke omgevingsvergunningsaanvraag** heeft ingediend. Deze aanvraag is evenwel ingetrokken na het doorlopen van het openbaar onderzoek van 22 januari 2021 tot 21 februari 2021.

Vermoedelijk hebben de bezwaarpunten van de bezwaarindieners en ongunstige adviezen geleid tot het intrekken van deze eerdere omgevingsvergunningsaanvraag.

Hoewel nu een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag voorligt, blijkt er aan het project zelf niets tot weinig te zijn gesleuteld. De vergunningsaanvrager erkent dit zelf als volgt (Project-MER, p. 45):

*“De voorliggende aanvraag betreft een omgevingsvergunningsaanvraag met een aangevulde projectMER en herneemt in hoofdlijnen de resultaten van de eerder ingewonnen adviezen doch wil rekening houden met enige verdere detailleringen en aanpassingen ingevolge voortschrijdend inzicht. Ten aanzien van de eerdere toetsing werden volgende beperkte aanpassingen doorgevoerd, die steeds wijzigingen zijn die te beschouwen zijn als een verdieping of verbijzondering*

*- De projectbeschrijving werd uitgebreid om een beter inzicht te verschaffen in mogelijke effecten, met name wat betreft de gevelopbouw, verlichting en locatie van emissiepunten. Daarbij werden de gegevens m.b.t. de ontsluiting van de site geactualiseerd in functie van lopend onderzoek binnen Blue Gate;*

*- Er werden op basis van de adviezen van verschillende adviesinstanties beperkte wijzigingen, aangebracht in het ontwerp, met name inzake de toegang tot het ponton, om mogelijke milieuimpact te voorkomen;*

*- In overleg met het Agentschap Natuur en Bos werd bijkomend onderzoek verricht naar de effecten van MCA op Hobokense polder:*

*o De impact van geluid*

*o De impact op de in de omgeving van MCA aanwezige vogelsoorten*

*o De impact op het grondwater*

*o De impact van verlichting*

*- Op vraag van de Vlaamse Milieumaatschappij werd verdere toelichting verschaft m.b.t. de gebruikte verkeersprognoses en de impact op oppervlaktewater;*

*- Conform de voorlopige richtlijn met betrekking tot de stikstofdepositie werd een impactberekening uitgevoerd voor het geplande project.*

*Bovenstaande inzichten hebben geleid tot verdere verduidelijkingen van onderdelen van het project en, waar nodig, aanpassingen in het dossier om de mogelijke impact op de omgeving te voorkomen, minstens te verkleinen. Indien er toch een mogelijke impact is, worden concrete compenserende maatregelen (habitattoets – geen betekenisvolle aantasting) en herstelmaatregelen (verscherpte*

*natuurtoets – onvermijdbare doch herstelbare schade) voorgesteld teneinde deze impact ongedaan te maken.”*

Opvallend is dat het aanvraagdossier verder op geen enkele manier verwijst naar de vorige omgevingsvergunningsaanvraag, en meer specifiek naar de wijzigingen die met voorliggende nieuwe aanvraag zijn aangebracht. Nergens wordt een vergelijking gemaakt tussen de vorige aanvraag en de huidige aanvraag. Dit leidt ertoe dat de bezwaarindieners ten zeerste **bemoeilijkt** worden in het uitoefenen van hun bezwaarrechten. Een concrete toelichting van de wijzigingen ten opzichte van de eerdere aanvraag dringt zich op.

**Alleen al om deze reden is het aanvraagdossier vaag en onduidelijk, met nefaste gevolgen voor de bezwaarrechten van de bezwaarindieners en andere belanghebbenden.**

## **II. BEZWAREN & OPMERKINGEN**

**18.** De bezwaarindieners stelt vast dat het project zonder meer **onvergunbaar** is, gelet op verschillende **legaliteitsbelemmeringen**, maar ook de niet-conformiteit van het project met een **goede ruimtelijke ordening** in de zin van artikel 4.3.1., §2 VCRO.

Dit blijkt uit volgende elementen:

### **II.A. HET PROJECT IS STRIJDIG MET DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VAN HET GRUP**

**19.** Zoals hoger gesteld, ligt het project overeenkomstig het GRUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen in een **specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter**.

Uit een toets van het project aan de specifieke stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP, blijkt dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag op verschillende plaatsen manifest **in strijd is** met deze voorschriften:

#### **II.A.1. GEEN SPRAKE VAN EEN TOEGELATEN (HOOFD)ACTIVITEIT**

**20.** Artikel 5C.1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP bepaalt dat in deze bestemmingszone volgende hoofdactiviteiten mogelijk zijn (eigen aanduidingen):

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

**De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:**

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

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

**De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:**

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

Opvallend is dat de vergunningsaanvrager de conformiteit van het project met de GRUP-voorschriften hoofdzakelijk **motiveert vanuit de vereiste als 'regionaal bedrijf met watergebonden karakter'** maar **nalaat om te omschrijven onder welke toegelaten hoofdactiviteit het project valt** (zie addendum B26, p. 38):

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

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

*De hoofdactiviteit die MCA zal herbergen strookt met de stedenbouwkundige voorschriften, in de zin dat dit hoofdgebouw als een bedrijvenverzamelgebouw mensen en goederen inzet tot het bekomen van een duurzaam maritiem eindproduct."*



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

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

Dit blijkt ook zonder meer uit de omschrijving van het voorwerp in de omgevingsvergunningsaanvraag, zoals dit blijkt uit het Omgevingsloket (eigen aanduidingen):

*“De industriële activiteit betreft een onderzoeks- en testcentrum voor waterstof gebonden industriële toepassingen enerzijds uitgevoerd door MCA zelf en anderzijds stelt MCA ruimten en equipments ter beschikking voor “derden” die in het kader van waterstof gebonden industriële activiteiten **onderzoek en of testen willen doen** in deze hallen. “Derden” kunnen zijn: universiteiten, spin-offs van deze universiteiten, jonge starters met ideeën maar zonder faciliteiten, bestaande bedrijven die niet over deze faciliteiten beschikken en willen opstarten vooraleer zelf deze faciliteiten te installeren etc...”*

*MCA zelf is in eerste instantie toegespitst op waterstof aangedreven motoren voor scheepvaart, hun core business, en breidt dit uit tot andere transportsectoren. De toepassingen voor derden kunnen een veel gevarieerder aanbod van activiteiten bestrijken gaande van aandrijvingen voor drones, auto’s, bussen, vrachtwagens, treinen,... als voor specifieke onderdelen van dit proces zoals opslag van waterstof, shockbestendigheid van de tanks, zoeken naar de ideale druk/ temperatuur verhouding in opslag, het pompsysteem van de waterstof naar de motoren, het verbrandingsproces an sich, het zoeken naar een evenwicht bijmengen waterstof bij klassieke brandstof tot 100% waterstof verbranding en de nodige meet- en regeltechnieken in dit proces.”*

Gelet op de hoofdfunctie van het project, namelijk **Research & Development**, blijkt niet dat het project betrekking heeft op één van de toegelaten hoofdactiviteiten, namelijk de “productie en verwerking” van goederen, of de “verwerking en bewerking van grondstoffen” of zelfs op andere mogelijke activiteiten zoals “op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie” of “logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur”.

Waar de vergunningsaanvrager zelf lijkt uit te gaan van de vermeende ‘productie’ van innovatieve technologieën, wat in essentie neerkomt op kennisonwikkeling, vertrekt zij hierbij uit een **verkeerd en misleidend uitgangspunt**.

Het GRUP eist namelijk uitdrukkelijk dat de productie of verwerking betrekking moet hebben op “goederen” of “grondstoffen”. Hieruit blijkt duidelijk dat er bepaalde basisgrondstoffen moeten verwerkt worden om tot een **eindelijk fysiek eindproduct**, minstens een halfproduct te komen. Dit is niet het geval bij voorliggend project, nu het project uitdrukkelijk “R&D” als voorwerp heeft, namelijk het voeren van onderzoek naar innovatieve mariene technologieën.

Daarenboven houden de bewoordingen van artikel 5C.1. van de GRUP-voorschriften in dat dat **alle bedrijven** moeten beschikken over een hoofdactiviteit die valt onder de opsomming van dit artikel. Het aanvraagdossier licht echter niet toe (1) welke bedrijven zich hier zullen vestigen en (2) welke hoofdactiviteit ieder bedrijf zal uitoefenen. Het aanvraagdossier is dan ook **onvolledig** en stelt uw college van burgemeester en schepenen niet in staat om na te gaan of het project overeenstemt met de GRUP-voorschriften.

21. Opvallend is ook dat de vergunningsaanvrager gemakshalve poneert dat “*de belangrijkste grondstof van een kenniscluster zoals MCA, [...] de mensen die er werken [zijn]*”.

Dergelijke redenering is niet alleen juridisch foutief in het licht van de GRUP-voorschriften, maar ook **kennelijk onredelijk**.

Het spreekt voor zich dat de werknemers/gebruikers van de site niet zullen worden verwerkt tot een eindproduct, maar zij worden ingezet voor het ontwikkelen van kennis. Hiertoe moeten geen basisgrondstoffen of halfproducten verwerkt worden, waardoor er geen sprake is van productie in de zin van artikel 5C.1.1. van de GRUP-voorschriften.

Op basis van deze interpretatie zou iedere inrichting dat voor haar werking beroep doet op personen (bv. kleinhandel, kantoren, recreatie) passen binnen de voorschriften van het GRUP.

22. Bovendien blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP dat er een **uitdrukkelijk onderscheid** wordt gemaakt tussen een activiteit als “*productie*” en “*onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten*” (zie bv. artikel 3.1.1, artikel 5A.1.1., artikel 5B.1.1., artikel 5C.2.1. van de GRUP-voorschriften), wat **niet voorzien** is als een toegelaten hoofdactiviteit volgens artikel 5C.1.1.

In zoverre een R&D-activiteit een toegelaten hoofdactiviteit zou zijn, *quod non*, zou dit als zodanig uitdrukkelijk voorzien zijn bij de specifieke GRUP-voorschriften voor het bestemmingsgebied specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter

**Het is dan ook duidelijk dat de aangevraagde “onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten”, zoals hier het geval is, niet toegelaten zijn in het betrokken bestemmingsgebied.**

De omgevingsvergunningsaanvraag strandt opnieuw op een **onoverkomelijke legaliteitsbelemmering** en moet worden geweigerd.

## **II.A.2. GEEN SPRAKE VAN EEN ‘WATERGEBONDEN KARAKTER’**

23. In tweede instantie is het verder onduidelijk in welke mate er in voorliggend project sprake is van “*het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een **substantiële hoeveelheid** basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten*” in de zin van artikel 5C.1. van de GRUP-voorschriften. Hoewel er geen sprake is van een productie- of verwerkingsactiviteit (zie hoger), is het daarenboven onduidelijk in welke mate het project inderdaad een ‘watergebonden karakter’ heeft.

De vergunningsaanvrager motiveert het watergebonden karakter hoofdzakelijk vanuit het idee dat (i) de **bevoorraadding van de R&D-faciliteiten**, maar ook voor “*andere locaties op de site of naar andere locaties van gans Blue Gate*” via het water zou gebeuren, (ii) een deel van het onderzoek gebeurt op het water en (iii) de belangrijkste grondstof van het project, namelijk “de mensen die er werken” ook via privaat personenvervoer worden vervoerd over het water.

Dit staat echter in schril contrast met de bewoordingen van artikel 5C.1.1. van het GRUP, dat bepaalt dat het watergebonden karakter van het project moet bestaan “*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*”:

- In hoofdde is er geen sprake van basisgrondstoffen of (half) afgewerkte producten die noodzakelijk zijn binnen het (vermeende) productieproces van het project, want vreemd aan het ontwikkelen van kennis en *knowhow* op vlak van mariene technologieën;
- Minstens toont de vergunningsaanvrager niet aan dat er sprake is van een “*substantiële hoeveelheid*” grondstoffen of producten die over het water worden aangevoerd. Uit het aanvraagdossier blijkt immers dat een niet onbelangrijk deel van het benodigde materiaal ook via zwaar vrachtverkeer wordt aangebracht.  
Ook wordt het water van de Schelde niet benut als een grondstof bij het productieproces, waardoor op dit vlak evenmin sprake is van een watergebonden karakter.

Één en ander zal de maken hebben met de insteek van het project als “*bedrijvenverzamelgebouw*”. Op vandaag is niet geweten welke bedrijven zich precies zullen vestigen binnen de site, waardoor er evenmin duidelijkheid bestaat over de wijze waarop goederen en producten worden aan- of afgevoerd. Het aanvraagdossier licht dit op geen enkele manier toe, waardoor de conformiteit van het project met het GRUP niet kan worden nagegaan.

Bovendien houden de bewoordingen van artikel 5C.1. van de GRUP-voorschriften in dat **alle bedrijven** een watergebonden karakter moeten hebben.

Opnieuw strandt de omgevingsvergunningsaanvraag op een **legaliteitsbelemmering**. Minstens is het aanvraagdossier onvolledig aangezien er onvoldoende informatie wordt aangebracht op vlak van het aandeel grondstoffen/producten dat via de Schelde wordt aangebracht.

Meer zelfs.

Uit de omgevingsvergunningsaanvraag blijkt dat de vergunningsaanvrager **niet beschikt over gebruiksrechten of zakelijke rechten** met betrekking tot de Petroleumkaai tussen de bouwplaats en de Schelde. Zij geeft zelf aan dat een desaffectatie nodig is vooraleer zij hier laad- en losinfrastructuur kan voorzien (zie addendum B26, p. 8-12).

Dus waar de vergunningsaanvrager eenvoudigweg stelt dat het project watergebonden is, blijkt in de feiten dat zij de kade op vandaag nog niet eens kan of zelfs mag gebruiken voor de exploitatie van de door haar (verkeerdelijk) als watergebonden gekwalificeerde activiteiten op de R&D-site.

### **II.A.3. DE HORECAVOORZIENINGEN ZIJN NIET LOUTER GEMEENSCHAPPELIJKE EN COMPLEMENTAIRE VOORZIENINGEN**

24. Zoals hoger aangehaald, bevat het project ook een aanzienlijk horeca-gedeelte (met een oppervlakte van 1.074 m<sup>2</sup>), *“gericht op de gebruikers van de site en het brede publiek”*. Het is de bedoeling van de vergunningsaanvrager dat deze horeca-functie op zichzelf kan staan *“als nieuwe hot-spot voor de campus-gebruikers en voor het brede publiek van Antwerpen en daarbuiten”*.

**Dergelijke horecafunctie staat op zichzelf en vormt een autonome functie, los van de R&D-hoofdactiviteit van het project.** Uit de omgevingsvergunningsaanvraag blijkt uitdrukkelijk dat de vergunningsaanvrager met het horeca-gedeelte een afzonderlijke functie voor ogen heeft en deze wil uitspelen als een bijkomende activiteit, ook naar derden en niet-gebruikers van de R&D-site. Het horeca-gedeelte is dus niet louter gemeenschappelijk, noch complementair met het oog op de activiteiten van de gebruikers van de eigen site.

Met andere woorden, er is geen sprake van *“gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein”* in de zin van artikel 5C.1.3. van de GRUP-voorschriften. Dit wordt bevestigd door de toelichting bij artikel 5C.1.3. van de GRUP-voorschriften, waar slechts sprake is van *“een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant”*.

En aangezien horeca niet uitdrukkelijk is toegelaten als een hoofdactiviteit in de zin van artikel 5C.1.1. van de GRUP-voorschriften, strandt het project ook hier op een **legaliteitsbelemmering**.

### **II.A.4. HET GRUP LAAT GEEN AUTONOME, INDIVIDUELE KANTOORRUIMTES TOE**

25. Verder valt het op dat het project voorziet in **een oppervlakte van ongeveer 6.750 m<sup>2</sup> aan kantoren**, bestemd om te worden gebruikt als *rental space* en *co-working*. Dit wordt als volgt omschreven in de aanmelding van het project-MER, inclusief scopingadvies, (zie p. 61 – eigen aanduiding):

*“De kantoorachtigen op MCA zullen bestaan uit ondersteunende bedrijfsruimte aan de maritieme sector en watergebonden business. De ondersteunende activiteiten die deze ruimtes herbergen zijn relatief stil, schoon en kleinschalig van aard en houden verband met ofwel productie, reparatie, opslag, distributie, kennisintensieve productie- of onderzoeksprocessen, opleiding of andere werkzaamheden voortkomend uit nieuwe economische ontwikkelingen binnen de watergebonden sector.*

*De gelijkvloerse verdieping ligt op een verhoogd maaiveld dat ook meer publieksgerichte functies herbergt. Naast kantoorachtigen zullen labo-achtigen en/ of werkplekken voor autonoom en onbemand varen hier een klein aandeel krijgen.*

***Onder de noemer kantoorachtigen worden ook co-workingplekken voorzien die zich op het zelfde niveau bevinden als de eerder vernoemde light R&D en labo's. Deze co-workingplekken zijn eveneens ondersteunende bedrijfsruimte maar hebben een gedeeld karakter en kunnen direct gelinkt worden met de light R&D faciliteiten en laboruimten.***

Ook de verantwoordingsnota bij de omgevingsvergunningsvergunningsaanvraag licht dit als volgt toe (zie addendum B26, p. 65):

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

Hoewel de vergunningsaanvrager dit tracht te maskeren door te spreken over “rental spaces” en “co-working” gaat het hierbij over kantooroppervlakte die ter beschikking wordt gesteld aan derden, die als zodanig losstaan van de eigen activiteiten van de site. De benoeming van het project als “bedrijvenverzamelgebouw” ondersteunt dit.

Uit het aanvraagdossier blijkt duidelijk dat de vergunningsaanvrager deze ruimtes zelf niet zal benutten voor haar eigen (vermeende watergebonden) activiteiten, maar deze zal verhuren aan **externe bedrijven**.

De kantoren zijn dan ook manifest in strijd met artikel 5C.1.4. van de GRUP-voorschriften, dat luidt als volgt:

*“5C.1.4. 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 toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m<sup>2</sup> zijn.”*

Artikel 5C.1.4. van de GRUP-voorschriften bepaalt namelijk duidelijk dat de kantooroppervlakte “ondergeschikt en gekoppeld [moet zijn] aan de productieactiviteit van individuele bedrijven” en kantoren slechts mogelijk zijn voor zover zij “geen autonome activiteiten” op het oog hebben. Het aanbieden van kantoorruimtes aan externe bedrijven, die losstaan van de vergunningsaanvrager als exploitant, valt hier evident niet onder.

**Het is evenwel de kennelijke bedoeling van de vergunningsaanvrager om deze kantoorruimtes te verhuren aan individuele bedrijven, die autonoom van elkaar (en ten opzichte van het totaalproject) functioneren en eigen activiteiten uitvoeren, wat niet verzoenbaar is met het geciteerde voorschrift van het GRUP.**

**26.** En ook artikel 5C.1.1 van de GRUP-voorschriften bepaalt dat “autonome kantoren” een **niet-toegelaten hoofdactiviteit** zijn.

Dus los van het gegeven dat het volledige project op zichzelf een onverenigbare hoofdactiviteit uitmaakt, namelijk R&D-activiteiten die (1) geen productie- of verwerkingsproces op het oog hebben en (2) geen watergebonden karakter hebben (zie hoger), zijn de voorziene autonome kantoorruimtes eveneens absoluut ontoelaatbaar en stranden zij op de GRUP-voorschriften.

De kantooroppervlakte is dus niet gelijk aan een ‘individueel bedrijf’ in de zin van artikel 5C.1.4. van de GRUP-voorschriften, maar maken overeenkomstig artikel 5C.1.1 van de GRUP-voorschriften een niet-toegelaten hoofdactiviteit binnen het totaalproject uit. Ook hier ontstaat dus een legaliteitsbelemmering in het licht van het GRUP.

**27.** Waar de vergunningsaanvrager het verhuren van kantoorruimtes aan individuele bedrijven lijkt te motiveren vanuit het idee dat de kantoorruimtes “*gelinkt [kunnen] worden met de light R&D faciliteiten en elektronische laboruimten*”, vergeet zij dat artikel 5C.1.4. van de GRUP-voorschriften specifiek verwijst naar een individueel bedrijf en dat de kantoorruimtes geen autonoom karakter mogen hebben, ten dienste gesteld van externe bedrijven die als zodanig niets te maken hebben met de exploitatie van de totaalsite.

Bovendien bestaat er **geen enkele garantie** dat de externe bedrijven effectief enige link zullen hebben met het R&D-oogmerk van het totaalproject. Dit blijkt alvast niet uit de aanvraag, en het valt trouwens niet in te zien hoe daar aan geremedieerd kan worden in de vergunningsbeslissing.

In die zin strandt de aanvraag opnieuw op een **legaliteitsbelemmering**, minstens bevat het aanvraagdossier **onvoldoende informatie** om een toets uit te voeren aan de GRUP-voorschriften.

## **II.B. HET PROJECT HEEFT EEN ONAANVAARBARE NATUURIMPACT OP DE HOBOKENSE POLDERS**

**28.** Zoals hoger gesteld, is de Hobokense Polder erkend als natuurreserveaat, maar ook aangeduid als VEN-gebied en is de aanpalende Schelde ingekleurd als habitatrichtlijngebied. En los van deze beschermingsstatuten, zijn er in de wijde omgeving ook (complexen van) biologisch waardevolle en biologisch zeer waardevolle natuurelementen terug te vinden.

Dit houdt in dat er zowel een **passende beoordeling** (o.g.v. artikel 36ter van het Natuurbehoudsdecreet), een **verscherpte natuurtoets** (o.g.v. artikel 26bis van het Natuurbehoudsdecreet) alsook een **natuurtoets** (o.g.v. artikel 16 van het Natuurdecreet) moeten worden uitgevoerd.

De bezwaarindiener stelt echter vast dat deze toetsen **ernstige gebreken** en **hiaten** vertonen, dan wel niet aanwezig zijn in het aanvraagdossier.

### **II.B.1. DE GEHANTEERDE DATA ZIJN GEBREKKIG**

29. Los van het toepassingsgebied van de passende beoordeling of de verscherpte natuurtoets (zie verder), valt het op dat het project-MER zich baseert op een aantal algemene gegevens op vlak van de aanwezigheid van avifauna (zie bijlage 6 bij het project-MER).

Een vaststelling hierbij is dat de aanvrager zich vooral beroept op **oudere, gedateerde data** en **momentopnames**. Het gaat hierbij vooral over losse waarnemingen die online worden gemeld door particulieren ([www.waarnemingen.be](http://www.waarnemingen.be)). En waar het project-MER zich baseert op tellingen, die overigens zijn uitgevoerd door de bezwaarindiener en haar moeder- en zusterverenigingen, blijken deze een momentopname en niet langer actueel te zijn.

**De bezwaarindiener plaatst dan ook ernstige vraagtekens bij deze manier van werken en, in het bijzonder, bij gebrek aan actuele tellingen van de aanwezige avifauna.**

Hoewel deze data terecht wijzen op de aanwezigheid van belangrijke, Europees en Vlaams beschermde (avi)fauna, kunnen hieruit niet zonder meer algemene conclusies worden getrokken. Dit is nochtans juist wat de vergunningsaanvrager doet doorheen het project-MER (inclusief de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets). Uit de inhoudelijk beoordeling blijkt dan ook dat de aanvrager stelselmatig steunt op **niet-onderbouwde aannames en veronderstellingen** om aan te nemen dat er geen effecten zullen optreden naar de omgeving toe.

**De werkwijze in het project-MER staat dan ook in schril contrast met de objectieve, wetenschappelijke onderbouwing die eigen moet zijn aan het project-MER, de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.**

30. Voor broedvogels zijn er zo via Avimap nog vollediger en meer gedetailleerde data te verkrijgen. Deze en ook oudere data zouden door de beheerder Natuurpunt Hobokense Polder ter beschikking kunnen worden gesteld, maar ze werden nooit opgevraagd. De Avimap-data geven zo op basis van vier broedvogelkarteringen in de periode 2010-2020 de locaties van de broedvogelterritoria. Er kunnen vanuit de beheerder resultaten van in totaal 17 broedvogelkarteringen aangereikt worden van 1973 tot 2020. Door deze gegevens niet te gebruiken komen de MER-experten tot **foutieve conclusies**, wat niet alleen het project-MER aantast maar ook de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

Bijvoorbeeld kan het project-MER niet zonder meer stellen dat de blauwborst een eerder stabiele trend vertoont in de Hobokense Polder. Deze soort is sinds het begin van de eeuw sterk in aantal afgenomen (44 broedparen in 1993, 18 in 1999, 8 in 2008 en 3 in 2019) en het belangrijkste resterende leefgebied bevindt zich net in de moeraszone ten oosten van het projectgebied. Hetzelfde geldt voor de bedreigde rietgors (10 broedparen in 1993, 1 in 2019), waarvan dit moerasgebied het enige resterende leefgebied is. **Beide soorten zouden dus wel degelijk uit het natuurgebied kunnen verdwijnen als gevolg van de vastgestelde verstoring.**

Een andere conclusie die niet klopt is dat *“het gebied ten oosten van het projectgebied betreft een meer half-open landschap, welke minder geschikt is als broedgebied door de aanwezigheid van grazers”* (project-MER, p. 383). De expert haalt hier oost en west door elkaar. Het begraasde gebied ten westen van het projectgebied is wel degelijk belangrijk voor een aantal in Vlaanderen bedreigde soorten. Zo was het de laatste locatie waar de zomertortel tot broeden kwam (2 in 2008 en 1 in 2012) en vormt het een belangrijk kerngebied voor fitis, nachtegaal, tuinfluiter en braamsluiper. Ook het voortbestaan van de lokale populaties van deze soorten wordt door MCA bedreigd. Deze vogels zullen bij verstoring elders in het natuurgebied geen geschikte broedlocaties vinden, want zij zijn specifiek afhankelijk van het half-open landschapskarakter dat hier door begrazing in stand wordt gehouden.

**31.** Een door Natuurpunt Hobokense Polder uitgevoerde analyse op basis van recente broedvogelkarteringen en een internationaal erkende methode om de impact van verstoring (enkel visuele) te kwantificeren, komt dan ook tot een heel andere conclusie dan het MER.

Vijfentwintig soorten (op een totaal van 52 onderzochte soorten) broedden de afgelopen tien jaar minstens één keer binnen de impactafstand van het project. Daarnaast broedden er naar alle waarschijnlijkheid nog eens 13 algemene soorten die niet werden gekarteerd. Dit betekent dat meer dan de helft van de in de Hobokense broedende soorten de kwaliteit van tenminste een deel van haar leefgebied ziet afnemen. Voor sommige soorten zal meer dan één derde van de populatie negatief beïnvloed worden.

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

Als conclusie stelt de bezwaarindiener dan ook dat er uit het project-MER blijkt dat zowel tijdens de aanlegfase (gedurende bijna 2 jaren) als tijdens de exploitatiefase aanzienlijke verstoring te verwachten is van de aanwezige fauna in het natuurgebied Hobokense Polder.

## **II.B.2. DE PASSENDE BEOORDELING IS INHOUDELIJK GEBREKKIG**

**32.** In zoverre een project, zelfs potentieel, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze SBZ kan veroorzaken, is de opmaak van **een passende beoordeling** noodzakelijk overeenkomstig artikel 36ter, §3, eerste lid en §4 van het Natuurdecreet:

*“§ 3. Een vergunningsplichtige activiteit die, of een plan of programma dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, zonder dat die vergunningsplichtige activiteit of dat plan of programma direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied in de speciale beschermingszone in*



*kwestie dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone.*

[...]

*§ 4. De overheid die over een vergunningsaanvraag, een plan of programma moet beslissen, mag de vergunning slechts toestaan of het plan of programma slechts goedkeuren indien het plan of programma of de uitvoering van de activiteit geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken. De bevoegde overheid draagt er steeds zorg voor dat door het opleggen van voorwaarden er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.”*

Wanneer moet worden onderzocht of een project een betekenisvolle aantasting kan veroorzaken, volstaat het, volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, al dat de “*waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat dit plan (...) significante gevolgen heeft voor het gebied*” voor de verplichte opmaak van een passende beoordeling. In het bijzonder bestaat dit risico “*wanneer op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat het plan of project significante gevolgen heeft voor het gebied*” (zie HvJ 7 september 2004, C-127/02; HvJ 7 november 2018, gevoegde zaken C-293/17 en C-294/17, randnr. 109).

De vergunningsaanvrager onderkent in voorliggend dossier dat het project naar alle waarschijnlijkheid significante gevolgen kan hebben voor de SBZ en voegt **een passende beoordeling** toe aan het project-MER (zie project-MER, p. 405-423). Dit is niet onlogisch, al zeker nu blijkt dat een deel van het project (d.i. het ponton en de aanlegsteiger, maar ook een deel van de laad- en loskade) is gelegen binnen het habitatrictlijng gebied (zie Project-MER, p. 411):

*“Binnen de afbakening van het Habitatrictlijng gebied zal het bestaande ponton in de Schelde en de aansluiting met de Petroleumkaai vernieuwd worden.”*

**33.** Een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter, § 3, van het decreet natuurbehoud houdt in dat, op basis van **de beste wetenschappelijke kennis ter zake**, alle aspecten van het plan of het project die op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten **de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar kunnen brengen**, moeten worden geïnventariseerd (zie HvJ 4 maart 2010, C-241-08).

Dit houdt in dat de passende beoordeling steeds een link moet leggen naar de concrete, specifieke instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken SBZ (hierna: de S-IHD's) en de wijze waarop het aangevraagde project impact heeft op de verwezenlijking van deze S-IHD's. De S-IHD's vormen het inhoudelijke frame dat de toepassing van de habitattoets scherpstelt en objectiveert (zie H. SCHOUKENS en M. STRUBBE, “De habitattoets revisited in het licht van de recente rechtspraakontwikkelingen: de ecologische integriteit als bindend ankerpunt bij ruimtelijke besluitvorming? (Deel 1).”, *TROS* 2020, nr. 97, p. 26).

Rekening houdend met de conclusies van de beoordeling van de gevolgen van het plan of project voor het betrokken gebied, mag de overheid, met toepassing van het voorzorgsbeginsel, dergelijk plan of project pas goedkeuren nadat zij zekerheid heeft verkregen dat het **geen schadelijke gevolgen** heeft voor de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied. De zekerheid dat het plan of project geen schadelijke gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied is voorhanden “*wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat dat er geen schadelijke gevolgen zijn*” (zie o.a. HvJ, 7 september 2004, C-127/02; RvS 31 januari 2014, nr. 226.307, VAN LOOY e.a.).

Zodoende kan uw college van burgemeester en schepenen de gevraagde omgevingsvergunningsaanvraag slechts goedkeuren wanneer zij de **absolute zekerheid** heeft verkregen dat deze activiteit geen schadelijke gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van het beschermde gebied, en elk risico daarop kan worden uitgesloten. Dat is het geval wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat over het feit dat dergelijke gevolgen ontbreken (zie HvJ 8 november 2016, nr. C-243/15, Lesoochranárske zoskupenie VLK en HvJ 26 april 2017, nr. C-142/16, Europese Commissie t. Bondsrepubliek Duitsland, par. 33).

In het geval er schadelijke gevolgen kunnen zijn voor de natuurlijke kenmerken van de SBZ, dan wel in het geval hieromtrent enige twijfel bestaat, **moet** uw college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 36ter van het Natuurbehoudsdecreet de omgevingsvergunning weigeren (tenzij alsnog de uitzonderingsregeling uit artikel 36ter, §5 van het Natuurbehoudsrecht kan worden toegepast, *quod non*).

De essentie is namelijk dat het project op grond van artikel 36ter van het Natuurdecreet het behoud of het herstel van **de gunstige staat van instandhouding** van de habitats of soorten waarvoor het gebied is afgebakend, niet in gevaar mag brengen (RvS 2 december 2010, Nv Dranaco, nr. 209.404, p. 10).

**34.** Uit het project-MER, het aanvraagdossier en de eigen gegevens van de bezwaarindiener (als beheerder van het aanpalende natuurgebied) blijkt echter dat de vergunningsaanvrager er **niet** in slaagt om negatieve effecten op de SBZ, en aldus een betekenisvolle aantasting uit te sluiten:

**a. Verstoring door geluid en trillingen**

**35.** n eerste instantie stellen de bezwaarindieners vast dat de effecten van de verstoringseffecten door geluid en trillingen structureel worden onderschat:

- *Negatieve impact op de aanwezige populaties blauwborst*

**36.** Zo stelt het project-MER vast dat het project op vlak van verstoring door geluid en trillingen een negatief effect zal hebben op **de populatie aan blauwborst** aanwezig binnen de SBZ. Deze effecten treden zowel op tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase (zie project-MER, p. 413 en 415-16 – eigen aanduiding):

*“De Hobokense Polder vormt wel broedgebied voor onder meer de Vogelrichtlijnsoorten blauwborst, bruine kiekendief, lepelaar, porseleinhoen en kluut. **Binnen de maximale 45 dB(A)-invloedzone van de aanlegwerken is enkel voor blauwborst (1 bp44) effectief broedgebied aanwezig (Figuur 10-185).** De blauwborst is momenteel niet in gevaar (status Rode lijst) en vertoont een landelijke positieve trend (Onkelinx et al., 2021). Het mogelijk tijdelijk verlies aan broedbiotoop zal geen impact hebben op het regionaal voorkomen van de blauwborst. Door tijdens de werken rekening te houden met het broedseizoen kunnen effecten beperkt worden.”*

en

*“Net als tijdens de aanlegwerken, heeft dit mogelijk wel een impact op het broedbiotoop van de Bijlage Isoort blauwborst (1 bp) ter hoogte van de oostelijk gelegen moeraszone in de Hobokense Polder (Figuur 10-187).*

[...]

*Daarnaast worden de R&D activiteiten gekenmerkt door een discontinu karakter. Bij het opstarten van activiteiten met een relevante geluidbelasting wordt aanbevolen om rekening te houden met het broedseizoen, om verstoring van het broedbiotoop van onder meer blauwborst en een impact op het broedsucces te vermijden.”*

Opvallend is dat men zeer gemakshalve stelt dat de hier aanwezige populatie blauwborst *“momenteel niet in gevaar [is] (status Rode lijst)”*. Zo zou het project geen problemen doen ontstaan voor de instandhouding van de blauwborst op vlak van het *“regionaal voorkomen”* van de soort.

Het project-MER maakt op dit punt echter **abstractie van de S-IHD's** van het betrokken SBZ, in strijd met de bewoordingen van artikel 36ter van het Natuurdecreet.

Voor de blauwborst streven de S-IHD's namelijk tot het *“behoud of uitbreiding”* van de bestaande populatie tot minimaal 550 broedparen, mede door het *“streven naar een goede habitatkwaliteit”* (zie Managementplan, p. 18). Bovendien vormt de aanwezige populatie aan blauwborst één van de redenen waarom de Schelde hier destijds is aangeduid als een SBZ en vormt dan ook één van de prioritaire natuurlijke kenmerken van het gebied.

Het project-MER kan dus niet vaststellen dat er *enerzijds* inderdaad een effect zal optreden voor de populaties aan blauwborst om, *anderzijds*, tegelijkertijd deze effecten te minimaliseren en abstractie te maken van de S-IHD's die van toepassing zijn op deze soort.

**De verstoring van het broedgebied van de blauwborst, zowel tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase, staat dan ook de realisatie van de S-IHD's in de weg en maakt dus een betekenisvolle aantasting uit van de natuurlijke kenmerken van de SBZ.**

Opvallend is dat de vergunningsaanvrager de aantasting van de populatie blauwborst nog tracht te minimaliseren door te stellen dat blauwborst *“momenteel niet in gevaar (status Rode lijst) is”*. De bewoordingen van artikel 36ter van het Natuurdecreet houden echter in dat de aantasting **individueel** moet worden bekeken voor het betrokken SBZ. De S-IHD's voorzien voor het specifieke SBZ het behoud of zelfs een uitbreiding van de populatie aan blauwborst. **Voorliggend project hypothekeert dan ook de realisatie van een gunstige staat van instandhouding.**

- Onderschatting van de verstoringseffecten

37. Maar ook voor andere avifauna, wijst het project-MER op **ernstige verstoringseffecten** tijdens de aanlegfase én de exploitatiefase.

Naast het directe ruimteverlies, zullen de geluidsproductie en de trillingen van het project eveneens leiden een negatieve aantasting van de aanwezige natuurwaarden in het SBZ. Wat deze effectgroep betreft, is het opvallend dat het project-MER zich baseert op een **bestaande aantasting** van de betrokken SBZ (i.f.v. het leefgebied van de beschermde avifauna) om te stellen dat het project geen negatief effect zou hebben (zie project-MER, p. 413):

*“De speciale beschermingszone ter hoogte van het projectgebied is vooral van belang voor pleisterende en rustende watervogels en steltlopers. Binnen de maximale 51 dB(A)-invloedzone van de aanlegwerken komen buiten het broedseizoen geen noemenswaardige aantallen voor de Schelde belangrijke aantallen doortrekkende en overwinterende Vogelrichtlijnsoorten<sup>45</sup> voor (Figuur 10-186). De Schelde ter hoogte van het projectgebied (alsook de Hobokense Polder) heeft een beperkte waarde als rustgebied voor watervogels. De verspreidingsgegevens laten zien dat de laatste jaren de aantallen hier aanzienlijk zijn gedaald (Figuur 10-148 en Figuur 10-150). De rustgebieden hebben zich verplaatst naar de aangelegde Sigma-gebieden als Burchtse Weel en Polder van Kruibeke (Figuur 10-149, waarnemingen.be). De Schelde ter hoogte van het projectgebied wordt ook beschouwd als een suboptimaal biotoop voor rustende watervogels, vanwege de ligging in een bocht (hogere stroomsnelheden), de aanwezigheid van een aanlegsteiger en de beperkte breedte van de slik- en schorzone.”*

Opnieuw maakt men hier abstractie van de S-IHD's. Niet de actuele referentie geldt immers als toetssteen voor het beoordelen van een betekenisvolle aantasting, wel de mate waarin het project de realisatie van de S-IHD's en **het effectief bereiken van een gunstige staat van instandhouding** in de weg zal/kan staan. En voor de betrokken SBZ voorzien de S-IHD's voor nagenoeg alle soorten in de uitbreiding, minstens het behoud van de aanwezige populaties in de SBZ.

De gunstige conclusie in het project-MER steunt dan ook vooral op de vaststelling dat de populaties op vandaag al gedeeltelijk zijn verhuisd naar andere gebieden (buiten de SBZ), wat ertoe zou leiden dat de aantasting niet-betekenisvol zou zijn (zie p. 414). Dit laatste klopt uiteraard niet. Het zijn de populaties binnen de SBZ die (1) momenteel een aangetaste staat van instandhouding hebben en (2) waarvan het behoud of de uitbreiding ervan is opgelegd in de S-IHD's.

**Nu het verschuiven van het leefgebied in strijd is met de instandhoudingsdoelstellingen voor de SBZ, is weldegelijk sprake van een betekenisvolle aantasting.**

Het is overigens onduidelijk of op dit punt rekening wordt gehouden met **de cumulatie tussen de bijkomende impact en de al bestaande aantasting**. Want indien de bestaande situatie reeds aangetast is, leidt een verdere aantasting ontegensprekelijk tot een **betekenisvolle aantasting**. En op vandaag verkeert het SBZ al in een aangetaste staat van instandhouding, waarbij ook een relatief beperkte ingreep aanleiding geeft tot een betekenisvolle impact, minstens bestaat daartoe een apert risico. **De vergunningsaanvrager**

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

In dit kader merkte het Agentschap Natuur en Bos (hierna: ANB) overigens al in haar advies bij de vorige omgevingsvergunningsaanvraag op dat er **zonder objectieve grondslag** wordt aangenomen dat er **voldoende alternatief leefgebied** zou zijn (stuk 4, p. 5):

*“- 10.8.6.3.4 Verstoring door geluid en trillingen Tijdens de aanlegfase zal gedurende ca. 21 maanden geluidsverstoring optreden. Bij de bespreking van de effecten op het pleister- en rustgebied wordt gesteld dat er voldoende alternatief leefgebied zou zijn. Dit is onvoldoende onderbouwd en niet getoetst aan lokale verspreidingsgegevens obv waarnemingen en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden.”*

Bovendien verwijst het project-MER al te gemakkelijk naar het tijdelijke karakter van de verstoringseffecten tijdens de aanlegfase. Men vergeet echter dat de werken **bijna twee jaar (!)** zullen duren (zo'n 21 maanden, behoudens vertragingen). Het tijdelijke karakter moet dan ook ten zeerste genuanceerd worden; men creëert een langdurige verstoring overheen een aanzienlijke periode. De kans is dan ook zeer reëel dat populaties hun toevlucht zullen zoeken naar andere, meer concurrentiële rust- en leefgebieden buiten de SBZ en dat de populaties hierdoor opnieuw onder druk komen te staan (in strijd met de S-IHD's).

En waar de vergunningsaanvrager stelt dat het effect tijdelijk zal zijn en dus verwaarloosbaar van aard, neemt dit niet weg dat ook **een tijdelijke verslechtering** een achteruitgang van de natuurlijke kenmerken van de SBZ impliceert. Het is overigens niet duidelijk noch bewezen dat de tijdelijkheid van de effecten geen blijvende schade zal veroorzaken: erop speculeren dat dit niet het geval zal zijn, verhoudt zich niet tot het voorzorgsbeginsel die in deze context geldt (al zeker gelet op de slechte staat van instandhouding van het gebied in kwestie).

- Miskening van de impact van het ponton

**38.** De bezwaarindiener benadrukt verder ook dat er op vlak van de exploitatiefase al te gemakkelijk wordt aangenomen dat er geen *“betekenisvolle toename in het gebruik”* van het ponton, gelegen in de SBZ zelf, zal optreden (project-mer, p. 415).<sup>4</sup>

Die bewering staat in fel contract met de verklaringen in de verantwoordingsnota, waar gesproken wordt over het **maximaal benutten van het ponton** voor *“R&D-projecten, retrofitting van schepen, installeren van digitale componenten bijvoorbeeld in functie van onbemande of autonome vaartuigen”*, het project ook watergebonden activiteiten zal overnemen van de aanpalende site Blue Gate (*“MCA is tevens beschikbaar om een efficiënt beheer van de watergebonden activiteiten op gans Blue Gate te ondersteunen en, zo nodig en mits een goed kader, op te nemen”*) en er *“maximaal [wordt] ingezet op privaat personenvervoer via het water, vertrekkend en aankomend op het nieuwe ponton”* (zie addendum B26, p. 8).

---

<sup>4</sup> Merk overigens op dat de aanvrager in het project-MER (p. 419) erkent dat het project leidt *“tot een **intensiever gebruik** van het ponton dan in de referentiesituatie het geval is, met een toename van de visuele verstoring ter hoogte van de over van de Schelde”*.

**De inschattingen in het project-MER op vlak van de effecten ten gevolge van het gebruik kloppen dus niet met de reële bedoeling van de vergunningsaanvrager.**

Er kan dus niet zonder meer worden gesteld dat men geen toename van de geluidsbelasting verwacht. Een intensivering van het gebruik van het ponton leidt evident tot verstoringseffecten pal tot in de SBZ en de hier gelegen leef-, rust- en broedgebieden.

- De R&D-activiteiten in open lucht leiden op zichzelf tot een betekenisvolle impact

**39.** Zeer opvallend is dat het project-MER aangeeft dat de R&D-activiteiten in open lucht effectief **verstoringseffecten** met zich meebrengen (project-MER, p. 416):

*“Opgemerkt wordt dat indien de geluidsemitterende activiteiten t.h.v. de R&D zones in open lucht een fluctuerend<sup>46</sup> of incidenteel<sup>47</sup> karakter hebben de richtwaarde 60 dB(A) op 200m 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 24uursbelasting is hierdoor verwaarloosbaar (<1dB(A)). Aangenomen kan worden dat dit wel tot ca. 500 m rondom de site kan leiden tot opschrikeffecten. Het regelmatig optreden van piekbelastingen kan leiden tot een afname van het broedsucces tijdens het broedseizoen, alsook de vitaliteit tijdens het winterseizoen, en dus overlevingskans van een soort. De voorkomende Vogelrichtlijnsoorten kennen in de Schelde reeds een negatieve trend. Voor deze soorten geldt een behoudsdoelstelling. Om significante effecten te voorkomen kan dit type van activiteit buiten niet toegelaten worden.”*

Het project-MER komt dan ook tot de conclusie dat er verschrikkingseffecten “tot ca. 500 m rondom de site” kunnen optreden. Om die reden worden volgende milderende maatregelen voorgesteld (project-MER, p. 422):

*“o Tijdens het broedseizoen de geluidemissies, met name ter hoogte van de buiten R&D 8, maximaal beperken door*

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

*o De opstart van geluidbelastende 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).”*

Opnieuw is het project-MER **tegenstrijdig**. *Eenzijds* stelt zij terecht vast dat “om *significante effecten te voorkomen kan dit type van activiteit buiten niet toegelaten worden*” om *anderzijds* toch een aandeel van de R&D-activiteiten buiten te laten plaatsvinden. Het is eigen aan deze activiteiten dat deze vrij hoge geluidsniveaus bereiken en een discontinu karakter hebben. Deze eigenschappen zijn uiterst problematisch, wat het project-MER ook erkent.

De milderende maatregelen zijn overigens **niet handhaafbaar**, minstens maken zijn projectmatig **geen deel uit van het aanvraagdossier**. Er bestaat geen zekerheid dat de milderende maatregelen kunnen worden nageleefd en dus dat een betekenisvolle aantasting is uitgesloten.

### **b. Verstoring door licht**

**40.** Eenzelfde redenering gaat ook op met betrekking tot de effectgroepen van **verstoring door licht**. Opnieuw vertrekt de vergunningsaanvrager vanuit de **bestaande aantasting van de SBZ**, waarbij wordt nagelaten om concreet in te gaan op het effect van het project op de verwezenlijking van de S-IHD's voor de betrokken SBZ.

Het project-MER geeft over de lichtverstoring het volgende aan (zie project-MER, p. 394):

*“Nagenoeg het gehele projectgebied zal voorzien zijn van verlichting. Dit kan een impact hebben op de geplande vegetatieontwikkeling en geschiktheid van het projectgebied zelf voor fauna en flora. Langs het pad rondom de site wordt op regelmatige afstand verlichting op ca. 60 cm hoogte voorzien, welke lokale lichtbronnen vormen (geen aaneengesloten verlichting). De geplande bomen zullen hier, gezien de beperkte hoogte, geen effect van ondervinden, de ondergroei en de hier voorkomende fauna mogelijk wel. De lichtemissies zijn hier echter vrijwel enkel geconcentreerd ter hoogte van de verharding. De centrale groenzone zal een natuurverbindingfunctie hebben. Het verlichtingsniveau ter hoogte van de wadi's in de centrale groenzone kan als beperkt worden beschouwd; overwegend minder dan 3 lux. Met behulp van de ecoduikers kunnen de meest verlichte zones door fauna vermeden worden. Om het gebied geschikter te maken voor fauna wordt aanbevolen om de verlichting in de centrale groenzone maximaal te doven 's nachts.”*

**41.** Een algemene opmerking bij deze effectgroepen is dat de scope van het project-MER bijzonder eng is. Nochtans erkent het project-MER meerdere keren zelf dat het project aansluit op een **belangrijk leefgebied van avifauna**, maar ook een **aanzienlijk foerageergebied** voor vleermuizen. Overigens hebben de S-IHD's voor alle aangemelde diersoorten niet enkel **het behoud**, maar ook **de uitbreiding** van deze soorten als doel (zie Managementplan Natura 2000, p. 25).

Zo voorzien de S-IHD's voor alle vleermuissoorten (d.i. ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, franjestaart, watervleermuis, meervleermuis) als doel dat de populatie **moet worden uitgebreid**. Een impact, zelfs met een vermeend beperkt karakter, op de aanwezige diersoorten is dan ook in strijd met de S-IHD's van de betrokken SBZ en leidt tot **een potentiële betekenisvolle verslechtering** van de natuurlijke kenmerken van het Habitatrictlijngebied en fnuikt een gunstige staat van instandhouding van deze diersoorten.

De vergunningsaanvrager omschrijft de oevers van de Schelde overigens zelf als “*belangrijk als vliegroute voor vleermuizen*”, alsook als een onderdeel van het “*rustgebied van avifauna*”. Zowel de SBZ als de aanpalende Hobokense Polder zijn bijzonder belangrijk wat betreft deze Europees beschermde diersoorten. **Hierbij mag de licht- en visuele impact van het project op (het leef-, rust- en foeragegebied van) deze soorten niet worden ontkend, zoals ook blijkt uit internationale wetenschappelijke studies** (stuk 1).

42. Het valt op dat de vergunningsaanvrager de lichtverstoring tijdens de aanlegfase enkel bekijkt op vlak van het ponton op de Schelde, maar nergens rekening houdt met de bredere, indirecte effecten van de lichtverstoring op het SBZ. En ook voor de exploitatiefase stelt de vergunningsaanvrager al te gemakkelijk vast dat “*de verlichting ter hoogte van het ponton [...] evenmin [zal] wijzigen ten opzichte van de referentiesituatie*”.

Ook hier is de **scope van de passende beoordeling te beperkt**:

- Zo vertrekt het project-MER opnieuw **van een referentiesituatie die op vandaag een aangetaste situatie uitmaakt**. Men vergelijkt slechts de ‘verergering’ van de lichtvervuiling, hoewel opnieuw geen rekening wordt gehouden met de **cumulatie** tussen de bestaande (slechte) situatie en de bijkomende lichtverstoring die het multifunctionele project met zich zal meebrengen.
- **Minstens kan de bestaande verlichting langsheen de Petroleumkaai niet worden gelijkgesteld met de verlichting die optreedt in de volledige site**. Het spreekt voor zich dat het omvangrijke programma van de volledige campus lichtverstoring met zich meebrengt die een  **totaal andere grootteorde** heeft als de **bestaande straatverlichting langsheen de Petroleumkaai**. De negatieve impact van het project wordt op deze manier op structurele wijze geminimaliseerd en onderschat.

De vergelijking die in het project-MER wordt gemaakt met de ‘referentiesituatie’<sup>5</sup> houdt overigens in dat er **geen verlichting zou zijn op het ponton**, want ook in de referentiesituatie, met name de bestaande toestand, is geen verlichting voorzien. Dit lijkt onlogisch en zelfs onveilig aangezien de vergunningsaanvrager het ponton wil gebruiken voor privaat personenvervoer en zelfs voor R&D-activiteiten (zie hoger). **Het project-MER houdt dus nergens rekening met de verlichting die op het ponton zal moeten worden aangebracht**, wat opnieuw een hiaat is in de passende beoordeling en het project-MER.

Het effect van de **binnenverlichting** wordt in het project-MER overigens slechts zeer oppervlakkig onderzocht of begroot. Nochtans spreekt het voor zich dat **ook** deze binnenverlichting een ernstige impact kan hebben, zeker gelet op de grote schaal van het project en de hoogte tot 46,6 m van het hoofdgebouw. Het project-MER beschouwt de binnenverlichting terecht als “*secundaire lichtbron*” (project-MER, p. 393). Evenwel beschouwt men de impact van de binnenverlichting als ‘verwaarloosbaar’ door het gebruik van aanwezigheidsdetectie en de aanwezige louvres. Hierin maakt het project-MER echter abstractie van de **grote hoogte van het hoofdgebouw** en de **multifunctionele insteek** van het project, waardoor o.a. ook horeca-functies aanwezig zijn (zie hoger). Deze hoogte én de continue aanwezigheid van personen leidt er

---

<sup>5</sup> Het project-MER omschrijft de referentiesituatie als volgt, zie p. 357: “*Als referentiesituatie wordt de toestand van het studiegebied in 2023 beschreven. Dit wil zeggen dat we de huidige situatie beschouwen rekening houdend met de relevante autonome en gestuurde ontwikkelingen die momenteel gebeuren of nog dienen te gebeuren tot 2023. De referentiesituatie voor de discipline Biodiversiteit komt in grote lijnen overeen met de actuele toestand (2020). De site wordt verder opgeruimd en gesaneerd, waardoor een vegetatieloze open ruimte overblijft met één gebouw, de witte loods*”.



dus toe dat de binnenverlichting weldegelijk van dien aard is dat er lichtverstrooiing naar buiten toe optreedt. Dit is manifest voor de **vele aanwezige vleermuissoorten** en de gunstige instandhouding van deze soorten.

**43.** ANB heeft zich bij de vorige omgevingsvergunningsaanvraag overigens uiterst kritisch uitgelaten over de beoordeling van de lichtverstoring (zie stuk 4, p. 5):

*“- 10.8.6.3.5. Verstoring door licht. Er wordt volgens de opstellers geen impact verwacht omdat er in de referentiesituatie reeds verlichting aanwezig was ter hoogte van het ponton en in die zin geen wijziging optreden tov de referentiesituatie. Wat niet in deze effectbespreking behandeld werd is het uittredende licht uit het hoofdgebouw (welke boven de beplanting uitsteekt, 46,6m hoog). Het is relevant ook dit mee op te nemen in de lichtstudie en op basis daarvan de effectbeoordeling aan te vullen alsook milderende maatregelen te voorzien. Zeker gelet op de bespreking onder punt 10.8.4.7.3 en 10.8.6.3.6 “Visuele verstoring” waarin aangegeven wordt dat “De MCA-site gaat ‘s nachts meer zichtbaar zijn vanuit de omgeving ten gevolge van de verlichting in het hoofdgebouw.” 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 er meer visuele verstoring zal ontstaan.”*

Hierbij wijst ANB terecht op **de grote hoogte van het hoofdgebouw** en **de cumulatie van de lichtverstoring met de visuele verstoring** (zie verder). Deze lichtverstoring werkt dan ook de visuele verstoring in de hand, hoewel het project-MER beide effectengroepen enkel op zichzelf beschouwd.

Het project-MER bevat overigens **geen milderende maatregelen** op vlak van de lichtverstoring, niettegenstaande er zekere effecten worden verwacht en ANB hierop heeft aangestuurd.

### **c. Visuele verstoring**

**44.** Ook wat de **visuele verstoring** betreft, neemt de vergunningsaanvrager opnieuw de gedeeltelijk aangetaste toestand *“ten gevolge van onder andere de scheepvaart”* als uitgangspunt.

Het project-MER erkent nochtans uitdrukkelijk dat er sprake zal zijn van visuele verstoring omwille van de hoogte van het **uitspringende hoofdgebouw** (tot 46,6 m hoog) die *“duidelijk zichtbaar [zal] zijn vanuit diverse locaties”*. Er zal dus een kenmerkende visuele impact zijn die inbreekt op de typerende kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Los van de effecten hiervan op het beschermd karakter van de Hobokense Polder en een goede ruimtelijke ordening, is deze visuele verstoring ook van aard om een impact te hebben op de natuurlijke kenmerken van de SBZ en het bereiken van een gunstige staat van instandhouding.

De omstandigheid dat in het aanvraagdossier wordt gesteld dat (slechts) een *“fractie van het in de Schelde aanwezig potentieel rustgebied beïnvloed”* wordt omwille van de *“aanwezigheid van een aanlegsteiger en de beperkte breedte van de slik- en schorzone”*, neemt op zich niet weg dat de Scheldebocht waarin het project is gelegen wel degelijk **een belangrijke ecologische functie heeft als rust- en pleisterplaats voor**

**heel wat Europees beschermde vogelsoorten**<sup>6</sup>. De vergunningsaanvrager erkent trouwens nadrukkelijk dat de bouwplaats is gelegen langsheen een **trekroute van deze vogelsoorten, alsook in/nabij het foerageergebied van diverse vleermuissoorten** (zie hierboven).

Waar men niet rond het feit kan dat het project een relevante licht- en visuele verstoring ondergaat en dit in een gebied dat fungeert als een trekroute van Europees beschermde vogelsoorten en dienst doet als rust- en pleisterplaats van die beschermde avifauna, en het gebied bovendien kwalificeert als een foerageergebied van diverse vleermuissoorten, kan worden verwacht dat men de effecten hiervan op de aanwezige soorten in beeld brengt en passend beoordeelt.

De project-MER en de passende beoordeling die er deel van uitmaakt, gaan hieraan voorbij. Minstens worden die effecten verkeerd en stiefmoederlijk ingeschat, en lijkt er op dit punt te worden **voorbijgegaan aan de beschikbare wetenschappelijke kennis**, in strijd met de objectieve grondslag die eigen moet zijn aan een passende beoordeling (zie hoger).

Zo wijst het project-MER overigens zelf op de gebrekkige wetenschappelijke kennis het *“gebrek aan een specifieke beoordelingsmethodiek voor hoogbouw”*. Het is overigens een vraagteken of de gehanteerde norm van 270 m volstaat als beoordelingskader voor de impact van de visuele verstoring. Hoewel het project-MER verwijst naar *“literatuurdata”*, volstaat de aanvrager er mee om de ‘gemiddelde afstand’ te nemen. Nochtans wijst de eerder aangehaalde data op een te onderscheiden, individuele aanpak in relatie tot de aanwezige avifauna (zie tabel 10-65).

Het gebouw zelf zal een hoogte hebben van 46,6 m, wat aanzienlijk is. Bovendien telt het landschap **geen gelijkaardige constructies** en telt de directe omgeving enkel laagbouw, waardoor de visuele verstoring wordt versterkt.

En waar het project-MER stelt dat er *“voldoende alternatief leefgebied”* aanwezig is, ontbreekt nog steeds iedere objectieve grondslag van deze bewering (zie hoger).

Overigens spreekt het project-MER zich niet uit over de impact van de visuele verstoring (in cumulatie met de lichtverstoring) in verhouding tot de aanwezige vleermuissoorten. Hierover rijkt het project-MER geen informatie aan.

**45.** Ook op vlak van deze effectengroep heeft ANB zich bij de vorige aanvraag kritisch uitgelaten over de beoordeling van de visuele verstoring (stuk 4, p. 5):

*“- 10.8.6.3.6. Visuele verstoring De beoordeling dient verder onderbouwd en getoetst te worden aan de lokale verspreidingsgegevens obv waarnemingen en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden. Dat er geen effect is op lokale trekroutes is onvoldoende onderbouwd.*

---

<sup>6</sup> In dit verband is het overigens opvallend dat de project-MER in dit kader blijkbaar uitgaat van de aanname dat de SBZ *“een beperkt belang voor pleisterende en rustende watervogels”* zou hebben, terwijl elders in het MER wordt opgemerkt *“de Schelde en een deel van de Hobokense Polder als pleisterplaats fungeert”* (zie Project-MER, p. 398). De aannames van de passende beoordeling is bijgevolg tegenstrijdig en tast het zorgvuldige karakter van deze beoordeling aan.

*De conclusie dat het lichtklimaat ter hoogte van het leefgebied van avifauna en vleermuizen niet relevant wijzigt dient aangetoond te worden (zie opmerking 10.8.4.7.2 en 10.8.6.3.5)*

In lijn met deze advisering, slaagt de aanvrager er ook op vandaag nog steeds niet in om een betekenisvolle visuele verstoring uit te sluiten.

#### **d. versnippering (en aanvaringsgevaar)**

46. Vervolgens erkent het project-MER dat *“naast versnippering door de visuele verstoring kan de aanwezigheid van het hoofdgebouw een verhoogde mortaliteit veroorzaken voor vogels”*. De reële gevaren voor aanvaring blijken overigens ook uit wetenschappelijke literatuur (zie stuk 2).

Hierbij erkent dat aanvrager dat voor de inschatting ervan vooral *“de vliegroute en vlieghoogte van de vogels”* van belang zijn maar de aanvrager hierover **niet over specifieke gegevens beschikt**.

Desondanks neemt de aanvrager zeer gemakshalve dat de vliegroutes *“diffuus”* zijn, waarbij zij stelt dat het *“hoofdgebouw [...] bijgevolg voor het merendeel van de van de vliegroute geen obstakel [zal] vormen”*.

Deze conclusie is nietszeggend. Bovendien is het onduidelijk op basis van welke concrete informatie de aanvrager steunt om te stellen dat er **geen betekenisvolle aantasting** zal zijn. Nochtans stelt zij dat het project *“voor het merendeel”* geen probleem zal vormen, wat inhoudt dat er weldegelijk negatieve effecten zijn.

En waar het project-MER verwijst naar een *“speciale coating”* om aanvaringen tussen avifauna en het gebouw te vermijden, wordt nergens de doeltreffendheid van deze coating gestaafd en blijkt ook dat deze coating niet wordt aangebracht aan de oostzijde en de bridge van het hoofdgebouw (project-MER, p. 422

47. Overigens doet het project-MER geen uitspraak over het aanvaringsgevaar tussen vleermuizen en de op te richten gebouwen. Niet alleen de avifauna kent sterfte door aanvaring met gebouwen, maar zo ook vleermuizen. Het niet-beoordelen van het aanvaringsrisico met vleermuizen is dan ook een **ernstig hiaat** binnen de passende beoordeling, zeker nu het project-MER erkent dat de bouwplaats en de omgeving dienst doen als foerageergebied voor vleermuizen.

48. Meer zelfs. De milderende maatregelen bij de passende beoordeling geven aan dat moet worden voorzien in *“de nodige monitoring”* (project-MER, p. 423) om de milderende maatregelen op punt te stellen, *“zoals de coating op de ramen en het verlichtingsplan van de buitenruimten”*.

Zo'n voorstel tot monitoring is onvoldoende om betekenisvolle effecten uit te sluiten. Niet alleen blijkt hieruit dat **de verwachte objectieve wetenschappelijke zekerheid ontbreekt**, ook dat **bijkomende onderzoek** naar de reële draagwijdte van de effectengroepen noodzakelijk is. Ook is het de vraag welke stappen er moeten genomen worden eens het project is gerealiseerd en de monitoring wijst op structurele problemen. De passende beoordeling vereist dan ook dat alle twijfel wordt weggenomen op het moment van het vergunning van het project, wat hier klaarblijkelijk niet het geval is.

ANB heeft in haar advies bij de eerdere omgevingsvergunningsaanvraag dit ook als zodanig opgemerkt (stuk 4, p. 5):

*“Het effect van het geplande hoofdgebouw wordt als beperkt ingeschat door de opsteller. Er wordt een monitoring voorgesteld tijdens de exploitatie ivm het verzekeren van uitblijven van een betekenisvolle impact op de vogelpopulatie. Over de impact op de vliegroute voor vleermuizen ontbreekt de analyse en conclusie. Hiermee kan het Agentschap niet akkoord gaan. Er mag gelet op de hoge bescherming van de betrokken soorten en het habitatrictlijngebied geen onzekerheid zijn. Het effect opvangen met een monitoring na realisatie van het project gaat in tegen het voorzorgsprincipe.”*

#### **e. cumulatieve impact van alle effectengroepen**

49. Een volgende opmerking is het gebrek aan de beoordeling van de cumulatieve impact van alle effectengroepen. De passende beoordeling beperkt zich tot een individuele beoordeling van iedere effectengroep op zich, maar laat na om te beoordelen wat de effectieve impact is van alle effectengroepen tezamen. Want hoewel het project-MER vertrekt vanuit het idee dat alle effecten ‘beperkt’ of ‘verwaarloosbaar’ zijn, staat dit er niet aan in de weg dat de totaliteit van de impact wél betekenisvol kan zijn in het licht van artikel 36ter van het Natuurdecreet. Het is niet omdat ieder effect op zichzelf beperkt zou zijn, *quod non*, dat **de totaliteit van de impact van het project** buiten beschouwing kan worden gelaten.

Zo niet, werkt dit de problematiek van **dood-door-duizend-snedes** in de hand. Dit moet worden beoordeeld binnen het project-MER, wat op vandaag niet is gebeurd.

De verstoringvormen krijgen in de exploitatiefase zo respectievelijk een score van -3, -1 en -1. Indien milderende maatregelen in acht worden genomen bedragen de scores -1, -1 en -1. Dit betekent dat elke verstoring een beperkt negatief effect veroorzaakt. **Maar tezamen kan dit natuurlijk een ernstig effect en aanzienlijke beïnvloeding van de aanwezige populaties.** Met andere woorden, het is niet het gemiddelde van de scores dat in acht genomen dient te worden, maar eerder de optelsom.

#### **f. geen inzicht op eutrofiëring en verzuring ten opzichte van de SBZ**

50. Ten slotte stelt de bezwaarindiener vast dat de passende beoordeling geen uitspraak doet over de **eutrofiëring en verzuring** ten opzichte van de SBZ, in tegenstelling tot wat bij de verscherpte natuurtoets het geval is.

51. **Conclusie:** uit de hierboven aangehaalde elementen blijkt dat het project-MER er niet in slaagt om met **absolute wetenschappelijke zekerheid** uit te sluiten dat er voor de aanwezige avifauna en vleermuissoorten effectief geen betekenisvolle impact zal optreden.

Bijkomend onderzoek is noodzakelijk, zeker in relatie tot de cumulatie van de bestaande aantasting en de bijkomende effecten van het project.

**Bestaande aantasting van het leefgebied van een onder de Vogelrichtlijn beschermde vogelsoort kan, voor zover voorhanden, bezwaarlijk afbreuk doen aan de volle uitwerking van de in artikel 36ter, §4 Natuurdecreet vooropgestelde habitattoets.** Niet de actuele (ongunstige) staat van instandhouding, maar daarentegen de (gebiedsspecifieke) instandhoudingsdoelstellingen gelden als referentie voor het onderzoek naar en oordeel over een gebeurlijke betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van dat gebied (zie RvVb 2 juli 2019, nr. RvVb-A-1819-1156, p. 52).

Het is dan ook vreemd dat het project (1) vertrekt vanuit een bestaande toestand die nu al impact heeft op alle aanwezige beschermde diersoorten, in het bijzonder de avifauna en de diverse vleermuissoorten, (2) voorbijgaat aan de S-IHD's voor de betrokken diersoorten die structureel het behoud of zelfs de uitbreiding van de populatie vooropstelt en (3) tegelijkertijd oordeelt dat alle effecten verwaarloosbaar of beperkt zullen zijn.

### **II.B.3. CUMULATIEVE EFFECTEN (I.F.V. DE PASSENDE BEOORDELING EN DE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE)**

**52.** Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie moet de significantie van de gevolgen voor een gebied van een project worden afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.

De passende beoordeling houdt in dat alle aspecten van het plan of het project die op zichzelf **of in combinatie met andere plannen of projecten** de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar kunnen brengen, worden geïnventariseerd.

**De combinatiebepaling betreft andere plannen of projecten die reeds zijn afgerond, die zijn goedgekeurd maar niet afgerond, of daadwerkelijk zijn voorgesteld.** Het kan hierbij ook gaan om **deelprojecten** die in tijd volgen op het project dat passend beoordeeld moet worden.

**53.** Eenzelfde redenering gaat op op vlak van de **beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten op vlak van het project-MER** in bredere zin. Ook binnen de milieueffectenbeoordeling moeten de effecten van een project worden geëvalueerd in het licht van de **cumulatie met de effecten van andere projecten**. Dit volgt uit artikel 5 samengelezen met punt 5 van bijlage IV bij de Richtlijn 2011/92/EU.

**In lijn hiermee dienen ook alle effecten van het totaalproject in rekening te worden gebracht, indien het totaalproject wordt 'opgeknipt' in verschillende deelprojecten.** Er kunnen dus wel verschillende in tijd op elkaar volgende vergunningsaanvragen worden ingediend voor het totale project, maar dit kan **enkel** mits de totale gevolgen (lees: milieueffecten) van het project op een duidelijke wijze in kaart worden gebracht.

Deze redenering wordt bevestigd in de rechtspraak van het Hof van Justitie waarin het Hof heeft geoordeeld dat het bij milieueffectbeoordeling moet *“gaan om een globale beoordeling die betrekking heeft op alle aspecten van het project die nog niet zijn beoordeeld of die een nieuwe beoordeling vereisen”* (HvJ 4 mei 2006, nr. C-290/03, Barker, par. 48). Ook een project dat in **verschillende fasen** (in tijd) wordt uitgevoerd moet **in zijn geheel** worden beoordeeld. Advocaat-Generaal Poiares MADURO heeft er reeds op gewezen dat de uitvoering van grootschalige projecten steeds in fasen plaatsvindt, doch steeds in zijn geheel moet worden bekeken (Concl. Adv. Gen. MADURO 24 maart 2004, nr. C-227/01).

Het voorgaande wordt overigens nadrukkelijk bevestigd door het recente *INEOS*-schorsingsarrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb 13 november 2020, nr. RvVb-UDN-2021-0287, vzw Clientearth).

In het kader van de milieueffectrapportage moet dus beoordeeld worden of het project *“aanzienlijke milieueffecten”* kan veroorzaken, met inbegrip van de *“cumulatieve effecten”* die worden veroorzaakt door nog uit te voeren en/of reeds uitgevoerde projecten samen, **wat dus niet noodzakelijk samenvalt met of beperkt is tot het voorwerp van de vergunning(saanvraag).**

**54.** Het is dan ook van essentieel belang dat het totale project goed in beeld wordt gebracht en een beoordeling wordt gemaakt van de **relevante cumulatieve effecten** die **het totaalproject** kan veroorzaken, zowel in verhouding tot (1) de nabijgelegen projecten die reeds zijn ontwikkeld of in de toekomst worden ontwikkeld en (2) de verdere deelprojecten die op dezelfde site (zullen) worden ontwikkeld.

De bezwaarindiener stelt in dit verband vast dat het project-MER (inclusief de passende beoordeling) slechts summier ingaat op de potentiële cumulatieve effecten tussen het aangevraagde project en de nabijgelegen bestaande sites, dan wel toekomstige ontwikkelingen op de eigen bouwplaats.

Het project-MER bevat hierover slechts volgende paragraaf (zie project-MER, p. 402):

#### *“CUMULATIEVE EFFECTEN*

*De ontwikkeling van de gehele Blue-Gate-site kan zorgen voor cumulatieve effecten op de Hobokense Polder. Rekening houdend met de type bedrijven die zich hier gaan vestigen en de gestelde randvoorwaarden aan de ontwikkeling in het kader van waterhuishouding en ruimtelijke inrichting en de vigerende wetgeving (VLAREM) wordt de bijkomende impact op de Hobokense Polder als beperkt beschouwd. Dit is bovendien reeds onderzocht in het MER van Blue Gate Antwerp (2013).*

*Op de Blue-Gate-site wordt een groene corridor voorzien van ca. 14,5 ha die de verbinding maakt tussen het stadsdeel Nieuw Zuid en de Hobokense Polder. De hier aanwezige infrastructuur voor fietsers en voetgangers zal mogelijk de druk op de Hobokense Polder verlagen (bezoekers van de Hobokense Polder krijgen bijkomende alternatieven), maar anderzijds mogelijk ook verhogen (nieuwe bezoekers vanuit nieuwe woonwijk Nieuw Zuid). De bezoekers van de MCA-site worden maximaal ter plaatse gehouden door het eigen aanbod aan sport- en recreatiefaciliteiten en de natuurlijke inrichting van de site zelf. In dit kader wordt ten gevolge van het MCA-project geen cumulatieve negatieve effecten van verstoring door bijkomende recreatiedruk op de Hobokense Polder verwacht.”*

Deze passage, en hiermee het volledige project-MER, is **ontoereikend in** het licht van een volwaardige milieueffectenrapportage en een passende beoordeling:

**a. Geen concreet onderzoek naar de cumulatieve effecten met nabijgelegen projecten**

55. Uit deze geciteerde passage van het project-MER blijkt dat de vergunningsaanvrager, wat betreft de cumulatieve effecten, slechts rekening houdt met de nabijgelegen Blue Gate-site, waarbij het project-MER overigens **geen eigen beoordeling** maakt van de cumulatieve effecten met dit project en enkel verwijst naar "het MER van Blue Gate Antwerp (2013)".

Een dergelijke screening van de cumulatieve effecten met andere sites is veel te beperkt, zeker nu blijkt:

- De cumulatieve effecten met de Blue Gate-site is niet onderzocht

56. Er gebeurt geen onderzoek naar de cumulatieve effecten, hoewel ook de Blue Gate-site **een aanzienlijk programma** heeft (zie project-MER Blue Gate<sup>7</sup>, p. 31):

*"Dit MER wordt opgemaakt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, dat de naam Blue Gate Antwerp heeft gekregen. Op dit bedrijventerrein zullen een watergebonden logistieke zone, een zone voor productiebedrijven, een zone voor instellingen van onderzoek & ontwikkeling, verkeersinfrastructuur en een groene corridor ontwikkeld worden. Het projectgebied is 103 ha groot, waarvan 63,1 ha nu ontwikkelbaar.*

[...]

*De ontwikkeling van een stedelijke programma waaronder mogelijk een voetbalstadion met flankerend programma, gebeurt los van de ontwikkeling van Blue Gate Antwerp en maakt geen deel uit van dit MER. In de mate van het mogelijke zal wel rekening gehouden worden met de cumulatieve effecten van deze ontwikkeling. De projectbeschrijving in dit MER is gebaseerd op het 'Strategisch Masterplan Blue Gate Antwerp' dat in 2011 werd opgemaakt en werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van Antwerpen en de eerste fase van een beeldkwaliteitsplan waarin voortbouwend op het Strategisch Masterplan een aantal aspecten van het project verder werden uitgewerkt. Deze eerste fase werd begin 2013 werd afgerond."*

Dit project omvat zowel **logistieke bedrijven** (o.a. distributiecentra), een **gemengd regionaal bedrijventerrein** als **aanzienlijke weginfrastructuur** en **parkeerinfrastructuur** (een volledig overzicht is terug te vinden in het project-MER Blue Gate).

---

<sup>7</sup> Terug te vinden via de MER-dossierdatabank, zie <https://omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank>



Bovendien komt er in de toekomst ook **een stedelijk, residentieel luik** (inclusief voetbalstadion en flankerend programma). Dit onderdeel is overigens niet opgenomen in het project-MER Blue Gate, hoewel dat luik valt binnen dezelfde site en reeds uitdrukkelijk is voorzien (zie project-MER Blue Gate, p. 493):

#### *Cumulatieve effecten*

*De logistieke zone sluit aan op het gebied met zone voor stedelijke activiteiten waarin mogelijk een voetbalstadion of ander stedelijk programma gepland is. Een voetbalstadion zal de overgang accentueren tussen het publiek toegankelijk kaaiengedeelte tot aan Nieuw Zuid en de niet publiek toegankelijk zone logistiek. Door zowel een herinrichting te voorzien van de logistieke zone als van de zone afgebakend voor een voetbalstadion, wordt het geheel landschappelijke opgevaardeerd. Een voetbalstadion of andere stedelijk programma zorgt er voor dat er geen landschappelijke link bestaat met het project 'Nieuw Zuid' ten oosten van het projectgebied. Er worden bijgevolg geen cumulatieve effecten verwacht ten aanzien van het landschap."*

57. Het is dan ook opmerkelijk dat het project-MER en de passende beoordeling geen rekening houden met de cumulatie tussen de effecten van voorliggend project in verhouding tot deze van Blue Gate, hoewel het project-MER uitdrukkelijk erkent: "De ontwikkeling van de gehele Blue-Gate-site kan zorgen voor cumulatieve effecten op de Hobokense Polder".

Het project-MER stelt eenvoudigweg dat de effecten van Blue Gate in haar eigen project-MER worden onderzocht en verwijst naar de vermeende "groene corridor" die in Blue Gate wordt voorzien. Er wordt dan ook slechts besloten dat de bijkomende impact als "beperkt" wordt beschouwd en men "ten gevolge van het MCA-project geen cumulatieve negatieve effecten van verstoring door bijkomende recreatiedruk op de Hobokense Polder verwacht". Deze conclusies worden echter nergens inhoudelijk beoordeeld of ondersteund, wat een **ernstig hiaat** is in de milieueffectenrapportage.



Zo ook wordt geen rekening gehouden met het **residentiële luik** van het Blue Gate-project, inclusief het toekomstige voetbalstadion. De effecten van dit projectonderdeel zijn overigens evenmin beoordeeld in het project-MER van Blue Gate, waardoor er ook hier op geen enkele manier kan gesteund worden op de beoordelingen in het project-MER Blue Gate.

**Een dergelijke werkwijze is manifest fout in het licht van zowel de regelgeving inzake milieueffectenrapportage als de passende beoordeling**, al zeker in het licht van de hierboven aangehaalde rechtspraak.

De bezwaarindiener wijst er volledigheidshalve nog op dat cumulatieve effecten een belangrijke rol kunnen spelen op vlak van de natuurimpact van het project, onder meer op vlak van de licht- en geluidsverstoring en de eutrofiëring en verzuring ten gevolge van stikstofdeposities.

**58.** Eenzelfde redenering gaat overigens op wat betreft de toekomstige oprichting van de **nieuwe, grootschalige gevangenis en de technische schoolcampus** als toegevoegd, bijkomende onderdeel bij de Blue Gate site, zoals bestendigd in het GRUP Petroleum-Zuid: gevangenis en technische schoolcampus (zie hoger).

- Geen onderzoek naar cumulatieve effecten met andere relevante projecten

**59.** Daarnaast houdt het project-MER ook enkel rekening met de Blue Gate-site, niettegenstaande er nog **verschillende andere bedrijfssites** zijn die een ruimtelijke link met de onmiddellijke omgeving vertonen en zodanige aard hebben dat cumulatieve effecten met het project niet kunnen worden uitgesloten.

Dit geldt in het bijzonder voor de **petrochemische bedrijfssites** die geen deel uitmaken van de Blue Gate-site, maar wel palen tegenaan de bouwplaats:



(Google Maps: actuele luchtfoto, hoewel meeste gebouwen zijn gesloopt – indicatieve aanduidingen)

Dit is al te merkwaardig, nu het project-MER erkent dat het aangevraagde project een relatie kan hebben met andere lopende projecten (zie project-MER, p. 118-119):

*“Het project moet in een ruimere ontwikkelingscontext worden gezien. Zo zal de noordoostelijke zijde van het projectgebied interageren met de veranderingen aan de Scheldekaaien. De heraanleg van het zuidelijke deel van de Scheldekaaien zal een belangrijke impuls betekenen voor Blue Gate, en omgekeerd. Daarnaast kan het projectgebied MCA niet los worden gezien met toekomstige plannen voor het op- en afrittencomplex Zuid van de Antwerpse Ring R1. Bijgevolg zal meer ruimte vrijkomen die benut kan worden om de omgeving nauwer te betrekken bij de Konijnenwei, het station Antwerpen Zuid en de voorstad (Hoboken en Kiel).*

*Naast de Scheldekaaien en het op- en afrittencomplex Zuid van de Antwerpse Ring R1 zijn de andere toekomstige projecten in de omgeving van MCA:*

- *Blue Gate Antwerp: wordt ontwikkeld als bedrijventerrein met een watergebonden logistieke zone, een zone voor productiebedrijven, een zone voor instellingen van onderzoek & ontwikkeling, een school, een gevangenis, verkeersinfrastructuur en een groene corridor.*
- *Arresthuis: aan de zuidoostelijke kant van Blue gate wordt een nieuw arresthuis gebouwd met plaatsen voor gedetineerden*
- *Nieuw Zuid: ontwikkeling van een gebied voor gemengde stedelijke ontwikkeling*
- *Opwaardering station Antwerpen Zuid: De doelstelling is te komen tot een verbetering van de toegankelijkheid en een verdere uitbouw van het station.*
- *Fietsbrug over de Schelde: Met het oog op een vernieuwde mobiliteit waarmee nog slechts 50% van de verplaatsingen met de wagen zou gebeuren, is een vlotte connectie nodig tussen Linker- en Rechteroever voor fietsers en voetgangers. Daarom voorziet Antwerpen ter hoogte van de Kennedytunnel een Scheldebrug die beide oevers dichter, vlotter en comfortabeler bij elkaar brengt.*
- *Project Lageweg: het project Lageweg (genoemd naar de Lageweg in Hoboken vlakbij het gebied) betreft een pilootproject om de mogelijkheden voor stadsvernieuwing in de rand van de stad te onderzoeken.*

*De projecten die relevant zijn voor de evaluatie van MCA worden verder beschreven in hoofdstuk 9.”*

Deze bedrijven en voorzieningen hebben telkens **potentiële aanzienlijke milieueffecten** die hiermee samenhangen (bv. emissies in de lucht en de bodem, eutrofiëring en verzuring, lozen van bedrijfsafvalwater, mobiliteit, etc.) en liggen stuk voor stuk in de onmiddellijke nabijheid van de Hobokense Polder.

Het is dan ook vreemd dat het project-MER niet motiveert waarom deze bedrijven uit de scope van de cumulatieve effecten worden gesloten, dan wel niet beoordeelt in welke mate een cumulatie tussen de aanzienlijke milieueffecten van het aangevraagde project met deze bestaande sites mogelijk is.

Ook op dit punt is de beoordeling van de cumulatieve effecten van het project **gebrekkig en onvolledig**, en dit zowel op vlak van de milieueffectenrapportage als de passende beoordeling.

## **b. Geen concreet onderzoek naar de cumulatieve effecten met toekomstige deelprojecten**

60. Hoewel het aanvraagdossier dit tracht te verdoezelen, maakt voorliggende aanvraag onmiskenbaar deel uit van een totaalproject waarbij de vergunningsaanvrager aangeeft dat de site **in de toekomst verder wordt ontwikkeld**. Zodoende blijkt dat er **een fasering** is voorzien, waarbij deze omgevingsvergunningsaanvraag de eerste fase uitmaakt. Dit blijkt reeds uit de aanmelding van het project-MER, inclusief scopingadvies (p. 20 en 51 – eigen aanduidingen):

*“Het ligt in de bedoeling om op langere termijn de cluster verder uit te bouwen. Dit zal wellicht niet mogelijk zijn binnen de krijtlijnen van het huidige GRUP. Parallel met dit project-MER wordt daarom een traject opgestart om een wijziging te bekomen van de bestaande voorschriften voor de site in het GRUP. Aan deze wijziging is de opmaak van een plan-MER gekoppeld en maakt bijgevolg geen deel uit van onderhavige aanmelding.”*

en

*“Het project MCA omvat de bouw van een maritieme campus op de vroegere bedrijfsterreinen van BP in het gebied ‘Petroleum Zuid’. Het project (Fase 1) is de aanzet tot een grotere campus die echter momenteel niet vergund kan worden binnen de voorschriften van het geldende GRUP (Fase 2). De campus wordt een zone met een flexibele stedelijke structuur met verschillende functies. Naast gebouwen komen er ruime en multifunctionele openbare ruimtes die mogelijk worden gemaakt door een goed georganiseerde dichte structuur. In het project wordt eveneens aandacht besteed aan groene ruimtes, alternatieve mobiliteit en waterbeheer. Zowel op gebouw- als gebiedsniveau wordt gestreefd naar een BREEAM-excellent classificatie.*

***Het project is opgesplitst in 2 delen die afzonderlijk van elkaar zullen uitgevoerd worden. Elk deel heeft bestaansreden op zichzelf. Het huidig project betreft de eerste fase.***

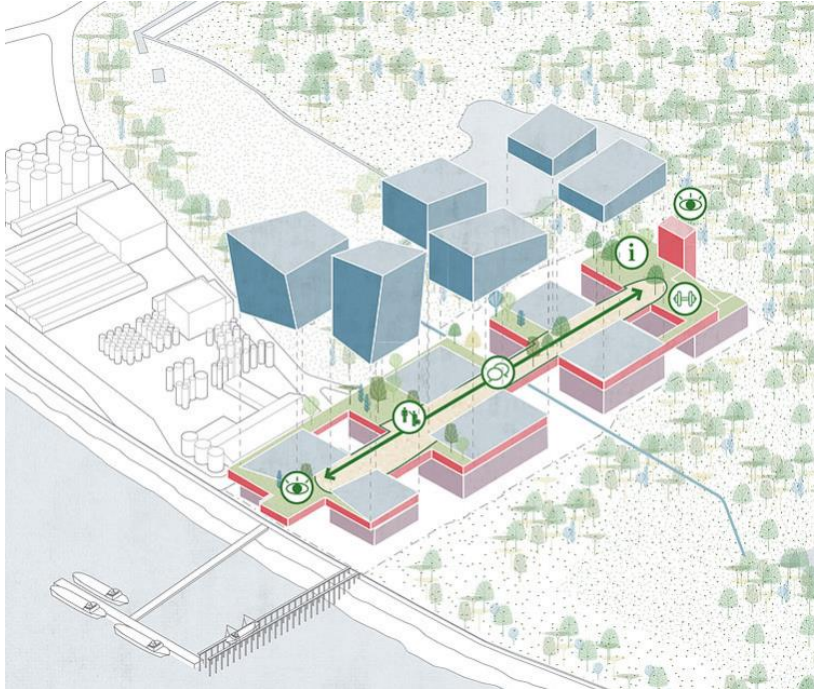
*Naast kantoren en labo’s wordt er ook gestreefd naar productie van waterstoftechnologie en andere propere brandstoffen, bouwen en testen van prototypes en onderdelen, en de implementatie van nieuwe technologieën welke moeten leiden naar een meer performante, duurzame scheepvaart. Verregaande samenwerkingen met verschillende kenniscentra, innovatieve start-ups en spin-offs maken integraal deel uit van deze ambitie.*

*In het voorliggende campusmodel gaat men een samenwerking aan met private en publieke partners alsook met verschillende onderwijsinstellingen. De campus wordt de plek waar de toekomst wordt uitgetekend. Naast ondernemings specifieke werkplaatsen zet men in op Research & Development (R&D) faciliteiten, co-creatie, incubatiefuncties, ateliers voor startende maakindustrie, etc.”*

Ook uit de communicatie van de vergunningsaanvrager blijkt kennelijk dat voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag **de eerste stap is binnen een totaalproject**, waarvan het aangevraagde project een eerste deelproject vormt.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Terug te vinden op de website van Atelier Romain: <https://www.atelierromain.com/mca>

Zo valt op dat het hoofdgebouw een éérste onderdeel vormt van verschillende bouwdelen, waarvan ook verschillende hoogbouw-constructies.



*(Weergave in te planten hoogbouwconstructies)*

Hoewel de aanmelding van bij project-MER uitdrukkelijk spreekt over de **gefaseerde ontwikkeling** van de totaalsite en dit ook zo wordt aangehouden in de communicatie van de vergunningaanvrager, wordt hierover in het project-MER met geen woord gerept.

#### **II.B.4. DE VERSCHERPTE NATUURTOETS IS GEBREKKIG**

**61.** Naast de passende beoordeling, dient het project ook te worden onderworpen aan **de verscherpte natuurtoets** (de zgn. VEN-toets) vervat in artikel 26bis, §1 van het Natuurbehoudsdecreet. Dit artikel luidt als volgt:

*“Artikel 26bis.*

*§ 1. De overheid mag geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.*

*Als voor een activiteit een kennisgeving of melding aan de overheid vereist is, dient door de kennisgever worden aangetoond dat de activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer de kennisgever dit niet gedaan heeft, dient de betrokken overheid zelf te onderzoeken of de activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer dit het geval is, wordt dit door de overheid aan de kennisgever medegedeeld bij ter post aangetekende brief binnen de eventuele wachttijd voor*

*het uitvoeren van de activiteit voorzien in de wetgeving in het kader waarvan de kennisgeving of de melding gebeurt of bij gebreke daaraan binnen dertig dagen na de kennisgeving of melding. De kennisgever mag pas starten met de uitvoering van de betrokken activiteit wanneer voormelde termijn verstreken is zonder dat hij een voormeld bericht van de overheid heeft ontvangen.*

*De Vlaamse regering kan bepalen hoe moet aangetoond worden dat een activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.”*

Uw college van burgemeester en schepenen zal bij de beoordeling van een aanvraag dan ook moeten onderzoeken welke impact de aanvraag heeft voor de natuurwaarden in het VEN-gebied.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de ligging van het project buiten de VEN-gebieden, niet uitsluit dat er wel onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan worden veroorzaakt. **Hieronder moeten ook die handeling die een invloed of effect heeft op het VEN-gebied worden verstaan, ook al vindt de handeling niet plaats in het VEN-gebied zelf** (zie RvVb 18 december 2018, nr. RvVb/A/1819/0426, p. 19-20).

Onder de **onherstelbare schade** dient begrepen te worden deze schade die op de plaats van beschadiging niet meer kan worden hersteld met een kwantitatief en kwalitatief gelijkwaardige habitat zoals deze die er vóór de beschadiging was. **Artikel 26bis Natuurdecreet voorziet niet in een expliciete schadedrempel** (zie RvVB 9 augustus 2016, nr. A/1516/1410). De omstandigheid dat de schade niet als betekenisvol geldt, maar wordt beoordeeld als “miniem”, “verwaarloosbaar” e.d.m., verhindert derhalve niet dat er geen sprake is van onherstelbare schade aan het VEN.

De termen ‘onvermijdbare en onherstelbare schade’ betekenen bovendien dat **elke kans op onvermijdbare schade en onherstelbare schade** aan de natuur in het VEN-gebied voldoende is om een vergunning te weigeren. Een vergunningverlenend bestuursorgaan dat geconfronteerd wordt met concrete en aannemelijke bezwaren inzake de aantasting van natuurwaarden en de bestaande natuurwaarden ook aannemelijk oplijst, dient dan ook, gelet op haar onderzoeksplicht, advies te vragen aan het Agentschap Natuur en Bos (RvVb 29 januari 2019, nr. RvVb-A-1819-0530, p. 15).

**62.** het licht van deze rechtspraak, blijkt er in het dossier geen sprake van een afdoende verscherpte natuurtoets. Uit onderstaande punten blijkt namelijk dat de vergunningsaanvrager er niet in slaagt om elke kans op onvermijdbare en onherstelbare schade uit te sluiten.

Hierbij verwijst de bezwaarindiener naar volgende effectgroepen die wijzen op **onvermijdbare en onherstelbare schade**, zoals behandeld in het project-MER:

### a. Eutrofiëring en verzuring

63. In het project-MER wordt ook nagegaan in welke mate de **eutrofiëring** en **verzuring** ten gevolge van de stikstofemissies van het project (nl. NO<sub>x</sub>) een impact kan hebben op de natuurwaarden in het VEN-gebied (zie project-MER, p. 427-429 – eigen aanduidingen):

*“De resultaten van de depositiemodellerings zijn uitgezet tegen de kritische depositiewaarden (KDW48) van de aanwezige vegetaties op basis van de biologische waarderingskaart (versie 2, 2020). Voor het bepalen van de KDW per vegetatietype is gebruik gemaakt van de beschikbare KDW voor de Europees beschermde habitats en een interpretatie van de opgenomen KDW in het Richtlijnenboek landbouwdieren (zie Bijlage 7). **Hieruit volgt dat lokaal het project een bijdrage heeft van >1% van de KDW voor zowel vermessing (Figuur 10-193) als verzuring (Figuur 10-195).***

[...]”

*De meest recente achtergronddepositiewaarde ter hoogte van het VEN-gebied bedraagt 20,4 kg N/ha.jaar en 2339 Zeq/ha.jaar (VLOPS202049). Op de meeste locaties leidt de toename in vermestende en verzurende depositie ten gevolge van het project in cumulatie met de achtergronddepositiewaarden niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden (Figuur 10-193 en Figuur 10-195).*

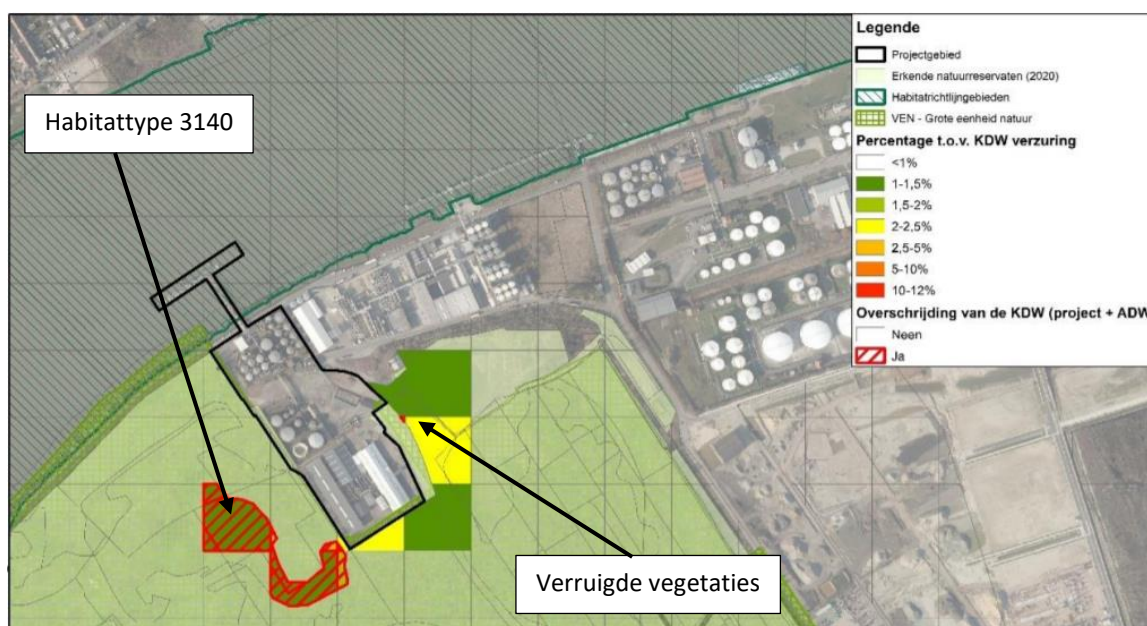
***Ter hoogte van de westelijk gelegen moeraszone (welke voor 15% aangeduid is als habitatype 3140) is er in de huidige situatie reeds een aanzienlijke overschrijding van de KDW (8 kg N/ha.jaar en 571 Zeq/ha.jaar). Ten gevolge van het project nemen de deposities met maximaal 0,8 kg N/ha.jaar en 57 Zeq/ha.jaar toe (10% t.o.v. KDW voor zowel vermessing als verzuring). Dit betreft echter over een beperkte oppervlakte (44 m<sup>2</sup>), wat als verwaarloosbaar wordt beschouwd. Op de overige locaties binnen het habitat is de toename beperkter: 0,09-0,20 kg N/ha.jaar en 6-15 Zeq/ha.jaar (1,1-2,6% t.o.v. KDW). Ten opzichte van de achtergronddepositiewaarden betekent dit een toename van 2400 Zeq/ha.jaar). De verzurende depositie zal hier toenemen tot ca. 2554 Zeq/ha.jaar. Gezien de beperkte oppervlakte zal dit niet leiden tot een relevante achteruitgang van de kwaliteit.***

*Voor verzuring is ook ten oosten van het projectgebied een overschrijding van de KDW berekend. Het betreft 20 m<sup>2</sup> van de ca. 8 ha aan opslag van allerlei aard en ruigte (sz + ku + ku\* + sal; KDW verzuring >2400 Zeq/ha.jaar). De verzurende depositie zal hier toenemen tot ca. 2554 Zeq/ha.jaar. Gezien de beperkte oppervlakte zal dit niet leiden tot een relevante achteruitgang van de kwaliteit.*

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

Aan de oostzijde treedt ook een overschrijding van de KDW op voor 20 m<sup>2</sup> aan verschillende verruigde vegetaties. De verzurende depositie zal hier leiden tot een overschrijding van de KDW.

Er is dan ook sprake van een **ernstige nefaste impact** voor wat het habitattype 3140 en de verruigde vegetaties betreft, zoals blijkt uit de depositiemodellerings:



(Uittreksel Project-MER, figuur 10-195)

Het loutere feit dat de KDW's van een Natura 2000-habitattype en de biologisch (zeer) waardevolle verruigde vegetaties wordt overschreden, moet leiden tot een ongunstige verscherpte natuurtoets. Want zoals hoger gesteld, omvat het principe van onvermijdbare en onherstelbare schade **geen drempelwaarde**. De grootteorde van de schade is dus niet relevant, wel het gegeven of er schade optreedt. Dit laatste is hier het geval, zoals blijkt uit de overschrijding van de KDW's.

**Iedere onvermijdbare en onherstelbare schade in de zin van artikel 26bis van het Natuurdecreet volstaat dus om een project te moeten weigeren.**

Zoveel blijkt ook uit het Stikstofarrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen van 25 februari 2021 (zie RvVb 25 februari 2021, nr. RvVb-A-2021-0697, p. 38-39 – eigen aanduiding):

*“In essentie erkent de verwerende partij impliciet een mogelijke schade aan of een verslechtering van de natuurwaarden aan het VEN (omwille van de bijkomende deposities), maar meent ze dat deze, omwille van het “beperkt” karakter, niet “onvermijdbaar en onherstelbaar” zal zijn.*

*Deze motivering is zowel impertinent als in rechte niet aanvaardbaar. Immers stoelt de verwerende partij haar conclusie volledig op het vermeend “beperkte” karakter van de schade op de natuurwaarden van het VEN, terwijl er geen schadedrempel geldt, wat impliceert dat het al dan niet beperkte karakter van de schade/negatieve effecten irrelevant is. Er kan worden*

*herhaald dat elke vorm van “onvermijdbare en onherstelbare schade” (dus ook beperkte schade) in beginsel moet worden uitgesloten.”*

De aanvrager gaat in het project-MER echter compleet voorbij aan de overschrijding van de KDW voor habitatype 3140 en stelt dat de stikstofdepositie “verwaarloosbaar” is gelet op de “beperkte oppervlakte (44 m<sup>2</sup>)”. Eenzelfde redenering maakt het project-MER onterecht ook op vlak van de verruigde biologisch (zeer) waardevolle vegetaties.

Het betreft daarenboven een aangesloten water/moerasvegetatie waarin de gedeponeerde stikstof vrij kan bewegen. Ecologisch gezien dient de volledige habitatvlek in beschouwing te worden genomen, niet slechts een fractie van de habitat. Met andere woorden, er zal wel degelijk een negatief effect optreden op deze habitatvlek, de enige van dit habitatype in de Hobokense Polder. Dit zeldzaam habitatype (< 500 ha in Vlaanderen) dreigt door het project in de Hobokense Polder te verdwijnen. Ook voor andere vegetatietype zal het project bijdragen aan verdere overschrijdingen van de KDW.

De bezwaarindiener stelt dan ook vast dat het project-MER aantoont dat er hoe dan ook sprake is van onvermijdbare en onherstelbare schade in de zin van artikel 26bis van het Natuurdecreet.

**64.** De bezwaarindiener wijst er overigens op dat de **cumulatieve effecten op vlak van eutrofiëring en verzuring** niet zijn beoordeeld in het project-MER.

De ontwikkeling van de Blue Gate site, maar ook de te bouwen gevangenis, technische schoolcampus en andere omliggende project zullen bijdragen aan de **stikstofemissies- en deposities** in de onmiddellijke omgeving. Deze (toekomstige) ontwikkelingen gaan stuk voor stuk gepaard met een zekere stikstofemissie (bv. uitstoot door centrale verwarming en verkeer) en een **verdere eutrofiëring en verzuring**.

Merk overigens op dat ANB in haar advies bij de vorige omgevingsvergunningsaanvraag ook heeft gewezen op het gebrek aan een cumulatieve beoordeling van de effecten van de stikstofdeposities in het VEN-gebied (stuk 4, p. 6-7):

*“- 10.8.7.3.5 Eutrofiëring en verzuring Tijdens de exploitatiefase worden NOx emissies verwacht (o.a. parkeergarage, technische installaties gebouwen). Er ontbreekt een kwantificatie van de emissies en deposities alsook een onderzoek naar de cumulatieve effecten. De conclusie dat de effecten van eutrofiëring of verzuring ten gevolge van de realisatie van de maritieme campus verwaarloosbaar zijn, kunnen gelet op deze ontbrekende analyse niet bijgetreden worden. Voorliggend initiatief kan slechts vergund worden op basis van een verscherpte natuurtoets die tegemoet komt aan het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting van 25 februari 2021 (RvVb-A-2021-0697).”*



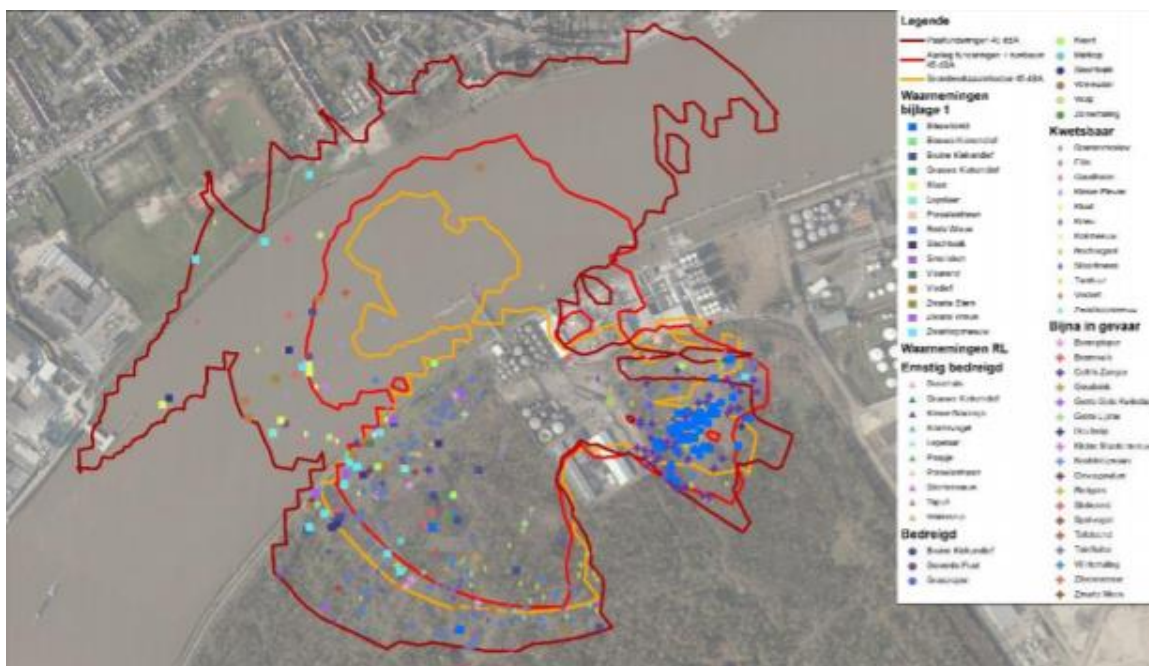
## b. Verstoring door geluid en trillingen

65. In lijn met de passende beoordeling, is ook de geluidsverstoring ten gevolge van het project een in dit verband **belangrijke te onderzoeken effectgroep**. Het VEN-gebied maakt namelijk eveneens deel uit van het leef- en rustgebied van heel wat beschermde vogelsoorten, maar ook van het foerageergebied van diverse beschermde vleermuissoorten. Ook de vergunningsaanvrager erkent dit, nu zij ook aangeeft dat “de hier voorkomende soorten [...] (zeer) kwetsbaar [zijn] voor geluidsverstoring” (project-MER, p. 383).

Het project-MER wijst bovendien voor de aanlegfase op een **effectieve impact op verschillende in het VEN-gebied voorkomende vogelsoorten**, waaronder de populaties blauwborst, Cetti’s zanger en rietgors (project-MER, p. 430 – eigen aanduidingen):

*“Op basis van de beschikbare verspreidingsgegevens en de gebiedskenmerken heeft dit vooral een negatief effect op de oostelijk gelegen moeraszone, welke onder meer broedbiotoop is van de Bijlage I-soort blauwborst (1 bp50) en andere moerasvogels als Cetti’s zanger en rietgors. De beschikbare waarnemingen vertonen voor de Hobokense Polder een eerder stabiele trend voor blauwborst. De blauwborst is momenteel niet in gevaar (status Rode lijst) en vertoont een landelijke positieve trend (Onkelinx et al., 2021). Het mogelijk tijdelijk verlies aan broedbiotoop zal geen impact hebben op het regionaal voorkomen van de blauwborst. Meer zuidelijk, buiten de invloedzone, komt een belangrijker moerasgebied voor, waardoor ook voor de andere moerasvogels geen impact op het regionaal voorkomen wordt verwacht.”*

Overigens overlapt de invloedstraal van de geluidshinder (met drempelwaarde van 51 dB(a)) met een aanzienlijk deel van het VEN-gebied. Zeker langs het oosten en het west tonen de berekeningen aan dat de invloedstraal het leefgebied van heel wat (avi)fauna doorkruist.



(Uittreksel project-MER, figuur 10-196)

Hetzelfde geldt voor de exploitatiefase. Ook hier stelt het project-MER uitdrukkelijk vast dat er negatieve effecten optreden (bv. *“een negatief effect op de oostelijk gelegen moeraszone, welke onder meer broedbiotoop is van de Bijlage I-soort blauwborst”*). **Opnieuw is er dus weldegelijk sprake van een zekere negatieve impact van het project op de aanwezigheid van waardevolle vogelsoorten in het VEN-gebied.** Zeker wat de R&D-activiteiten in open lucht betreffen, stelt het project-MER ondubbelzinnig vast: *“Ook voor rustende en pleisterende vogels in de Hobokense Polder kan dit leiden tot een afname van de vitaliteit en dus overlevingskans van een soort. Om schade te voorkomen kan dit type van activiteit buiten niet toegelaten worden.”*

Het is hoogst bevreemdend dat het project-MER enerzijds erkent dat er effectief schade zal optreden, maar anderzijds stelt dat *“geen relevant impact”* zal optreden. Zij steunt hierbij op de veronderstelling dat de aanwezige soorten ook in het verleden zijn blootgesteld aan *“hoge geluidsbelasting”*. Het is echter weinig redelijk om de negatieve impact ten gevolge van het aangevraagde project te rechtvaardigen door te verwijzen naar de schade die op vandaag al zou bestaan. Dit werkt de teloorgang van het VEN-gebied via een dood-door-duizend-snedes in de hand.

**66.** En net zoals in de passende beoordeling, verwijst het project-MER ook hier naar de aanname dat er *“voldoende leefgebied”* zou overblijven. Niet alleen heeft deze bewering geen objectieve grondslag (zie hoger), ook gaat het project-MER op deze manier voorbij aan de schade die optreedt aan het VEN-gebied zelf. Het is onder andere ook juist omdat de populaties zich verplaatsen ten gevolge van de verstoringseffecten, dat er **reële schade aan het VEN-gebied** optreedt. Er bestaat geen garantie dat de hier aanwezige populaties zich op termijn opnieuw vestigen in het VEN-gebied, dan wel dat de populaties zich zullen herstellen.

ANB stelde terecht kritische vraagtekens bij de aannames die het project-MER maakt op vlak van de geluidsverstoring. Niet alleen vraagt zij naar een concrete onderbouwing van de aanname dat er nog voldoende leefgebied zou resteren, maar ook wijst zij op de lange duur (van bijna 2 jaar) van de aanlegfase en de grote impact van de R&D-activiteiten (zie stuk 4, p. 7):

*“- 10.8.7.3.6 Verstoring door geluid Tijdens de aanlegfase zal gedurende ca. 21 maanden de kwaliteit van het leefgebied van broedvogels van halfopen (moeras)landschap en van bos in de Hobokense Polder achteruitgaan, meer bepaald voor een oppervlakte van 29ha. Dit effect wordt als negatief (-2) beoordeeld in de verscherpte natuurtoets. Maar men stelt in diezelfde effectbespreking ook dat er voldoende alternatief leefgebied aanwezig zou zijn. Deze laatste stelling is onvoldoende onderbouwd en niet getoetst aan de lokale verspreidingsgegevens obv broedvogelinventarisaties en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden. Ook bij de bespreking van de effecten op het pleister- en rustgebied wordt gesteld dat er voldoende alternatief leefgebied zou zijn. Dit is onvoldoende onderbouwd en niet getoetst aan de lokale verspreidingsgegevens obv waarnemingen en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden. De voorgestelde milderende maatregel is onvoldoende concreet (geluidsemissies maximaal beperken...) en de meest geluidsversturende activiteiten blijken niet beperkt in tijd of periode van het jaar.*

*Tijdens de exploitatiefase wordt tot 200m in de Hobokense Polder een toename met 3 dB(A) van het omgevingsgeluid tgv geluidsemisatie van MCA-project berekend. In deze zone zal de waarde van het broedgebied dalen. Dit wordt als negatief beoordeeld (-2) in het ontwerp mer (cfr. 10.8.4.7.1 Geluid/trillingen). Gezien de inschatting over hetzelfde gebied gaat, betekent dit dat ook in de verscherpte natuurtoets dit als "schade" dient beschouwd te worden. De redenering dat dit niet tot een relevante impact leidt op de voorkomende populaties is onvoldoende onderbouwd en niet getoetst aan de lokale verspreidingsgegevens obv broedvogelinventarisaties en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden in het gebied Hobokense Polder.*

*Daarnaast wordt in hoofdstuk 10.3.4.3 "Exploitatiefase vaste geluidsbronnen" aangegeven dat voor de geluidsemitterende activiteiten t.h.v. de R&D zones in open lucht met een fluctuerend of incidenteel karakter de richtwaarde 60 dB(A) op 200m afstand tot de perceelsgrens bedraagt. Dit zorgt voor een verhoging met 15dB(A) 72 minuten per dag. De effecten van deze tijdelijke geluidsverhogingen op de omliggende Hobokense Polder (Vlaams Ecologisch Netwerk) zijn eveneens in te schatten en te beoordelen. Het is duidelijk dat het geluidsklimaat in de Hobokense Polder verslechtert (het geluidsniveau neemt toe, kwaliteit van het leefgebied neemt af) zowel tijdens de aanleg als permanent door de exploitatie. De conclusie in de verscherpte natuurtoets van de aanvrager kan geleet op de bovenstaande opmerkingen niet bijgetreden worden. De permanente schade die door de geluidsverstoring optreedt dient afdoend gemilderd te worden."*

Punt is en blijf dat het project-MER zowel voor de aanlegfase als exploitatiefase vaststelt dat de kwaliteit van het VEN-gebied als leefgebied voor vogels erop achteruit zal gaan. Het project-MER zelf geeft dus aan dat er schade aan het VEN-gebied mogelijk is, zelfs te verwachten valt. En ook ANB spreekt in haar advies terecht over "permanente schade" en het afnemen van de "kwaliteit van het leefgebied".

#### **De onvermijdbare en onherstelbare schade staat onomstotelijk vast.**

**67.** Meer zelfs, er wordt voorgesteld om **milderende maatregelen** te nemen (bv. beperken van de werken tijdens het broedseizoen) en de geluidsemisaties maximaal te beperken. Deze maatregelen dienen echter om de negatieve impact op het VEN-gebied te 'milderen', maar **nemen zelf de negatieve impact van de werken op het VEN-gebied niet weg**. Mildereren is immers het verminderen van schade, maar impliceert niet het wegnemen van schade. Het is nochtans dit laatste dat aan de orde is in de VEN-toets, nu artikel 26bis van het Natuurdecreet niet in een schadedrempel voorziet.

#### **Het risico op vermijdbare schade wordt met andere woorden door de aanvrager uitdrukkelijk zelf aangegeven, zeker het project-MER wijst op de noodzaak aan milderende maatregelen.**

Aangezien artikel 26bis van het Natuurdecreet niet in een schadedrempel voorziet, leidt de te verwachten negatieve impact op de natuurwaarden van het betrokken VEN-gebied hoe dan ook tot een **ongunstige verscherpte natuurtoets**. Dat het project-MER aangeeft dat er voldoende leefgebied zou overblijven in de nabije omgeving en dat de impact slechts tijdelijk zou zijn, is hierbij irrelevant. Het punt is dat er onvermijdbare schade in de zin van artikel 26bis van het Natuurbehoudsdecreet wordt verwacht, los van enige grootteorde of tijdsduur.

Trouwens, en *ten overvloede*, in het project-MER wordt als milderende maatregel voorgesteld om de werken reeds voor het broedseizoen te starten, dit op grond van de overweging dat er dan minder schade aan de broedvogels zou worden veroorzaakt omdat die dan niet tot broeden komen. Dit is zonder meer een cynische maatregel: als de beschermde broedvogelsoorten niet tot broeden kunnen komen, is er uiteraard wel schade! Uit de aard van de voorgestelde milderende maatregelen blijkt aldus zelf reeds dat er schade aan het VEN wordt veroorzaakt.

68. Bovendien blijkt de project-MER de verstoring door geluid en trillingen **ten zeerste te onderschatten**.

**Uit de eigen informatie en eigen data van de bezwaarindiener**, die optreedt als beheerder van de Hobokense Polder, blijkt namelijk dat de geluidshinder van het project wel degelijk **een significante impact** kan hebben op **de populatie van een aantal gevoelige en bedreigde vogelsoorten** (stuk 3). De bezwaarindiener concludeert het volgende, als beheerder van het gebied:

**“Conclusie**

*De bouw van de Maritieme Campus fase I zou een aanzienlijke impact hebben op de broedvogelpopulaties van de Hobokense Polder. Meer dan de helft van de broedvogelsoorten van de Hobokense Polder (38 van de 65) ziet de kwaliteit in minstens een deel van van [sic] zijn leefgebied afnemen. Voor sommige soorten zal meer dan één derde van de populatie negatief beïnvloed worden. Gezien de populaties nu al klein zijn, behoort het verdwijnen van deze soorten uit de Hobokense Polder als gevolg van de bouw van de Maritieme Campus tot de mogelijkheden. Dit geldt onder andere voor de blauwborst, een soort van bijlage 1 van de vogelrichtlijn. Het MCA-project bedreigt ook het voortbestaan van de Hobokense populaties van de bedreigde soorten rietgors, fitis, tuinfluiter en nachtegaal.”*

**c. Verstoring door licht**

69. Een andere pertinente effectgroep is de lichtverstoring ten gevolge van het project. Ook hier erkent het project-MER dat er **negatieve effecten** op het VEN-gebied zullen optreden, maar geeft aan dat de effecten “verwaarloosbaar” zouden zijn (zie project-MER, p. 436):

*“De verlichting van de site (buitenverlichting en binnenverlichting van het hoofdgebouw) heeft een mogelijke impact op de trekroutes van vogels tussen de Schelde en de Hobokense Polder. Alle verlichting is naar beneden gericht en heeft een beperkte lichtsterkte, waardoor de buitenverlichting op de site niet verblindend zal zijn. Het hoofdgebouw wordt niet aangelicht. Het verlichtingsniveau van de buitenverlichting is vergelijkbaar met de reeds aanwezige verlichting in de directe omgeving van de site (zoals de Petroleumkaai). 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 (De Molenaar, 2007). De binnenverlichting zal werken met aanwezigheidsdetectie, waardoor de ruimtes enkel verlicht worden indien er mensen aanwezig zijn. De binnenverlichting van het torenvolume zal bovendien deels afgeschermd worden door de aanwezige louvres, waardoor de verlichte ramen ook meer terug liggen. Op basis van bovenstaande analyse wordt het risico op desoriëntatie van trekvogels als verwaarloosbaar beschouwd.”*

De beoordeling van de lichtverstoring is **zeer oppervlakkig**, ondanks uit het project-MER blijkt dat het VEN-gebied samenvalt met een foerageergebied van diverse beschermde vleermuissoorten. Zoals reeds werd aangegeven, blijkt uit verschillende wetenschappelijke studies evenwel dat het effect van lichtverstoring op vleermuissoorten niet kan worden onderschat en dus een pertinent te beoordelen effect uitmaakt (stuk 2). In het licht van deze studies is het opmerkelijk dat de vergunningsaanvrager **geen concrete studie** maakt van de impact van het licht op de aanwezige vleermuissoorten, maar volstaat met de ongefundeerde vaststelling *“het belang van de rand van de Hobokense Polder ter hoogte van het projectgebied voor vleermuizen wordt als beperkt beschouwd vanwege de reeds aanwezige verlichting ter hoogte van de loods en de bestaande parking en de afwezigheid van vegetatie binnen het projectgebied.”*

Voor het overige verwijst de bezwaarindiener naar haar uiteenzetting op vlak van de lichtverstoring in het kader van de passende beoordeling. Zij benadrukt wel dat de verscherpte natuurtoets geen drempelwaarde omvat, in tegenstelling tot de passende beoordeling.

Het **gebrek aan wetenschappelijke zekerheid** omtrent de impact op de beschermde, in het VEN-gebied aanwezige vleermuissoorten laat, in het licht van artikel 26bis van het Natuurbehoudsdecreet, niet toe dat de omgevingsvergunning kan worden verleend (zie o.a. RvS 13 november 2014, nr. 229.129, Ragolle, pag. 10-11).

#### **d. Visuele verstoring**

**70.** Aangezien het hoofdgebouw visueel dominant zal zijn voor de onmiddellijke omgeving, is ook de **visuele verstoring** ten gevolge van het project een belangrijke, niet te onderschatten effectgroep.

Opvallend is dat het project-MER opnieuw een **negatieve impact op het VEN-gebied** vaststelt *“de aanwezigheid van het MCA-gebouw kan gepaard gaan met visuele verstoring: de bridge van het MCA-gebouw wordt ca. 46,6 m hoog en zal duidelijk zichtbaar zijn vanuit diverse locaties”* (project-MER, p. 436).

Nu de beoordeling van de visuele verstoring *quasi één op één* overeenkomt met deze van de passende beoordeling, herneemt de bezwaarindiener integraal haar kritiek bij de passende beoordeling (zie hoger). Het project-MER gaat opnieuw uit van een schromelijke onderschatting van de visuele verstoring en doet deze onterecht (en meerdere keren) af als “verwaarloosbaar”, hoewel de aanvrager vergeet dat artikel 26bis van het Natuurdecreet geen schadedrempel omvat en ook **een beperkte schadelijke impact** kan worden beschouwd als onvermijdbare schade in de zin van artikel 26bis van het Natuurbehoudsdecreet.

ANB merkt overigens terecht op dat het project-MER abstractie maakt van de vreemde en uitzonderlijke hoogte van het hoofdgebouw van 46,6 m hoogte. Het voorzien van een groenbuffer en andere beplantingen kan dan ook niet volstaan om het gehele gebouw aan het zicht te onttrekken (stuk 4, p. 8):

*“Hier wenst het Agentschap voor Natuur en Bos enkele kanttekeningen bij te maken. Zoals ook al opgemerkt bij verstoring door geluid dienen zulke aannames onderbouwd en getoetst aan lokale verspreidingsgegevens obv broedvogelinventarisaties, overige de waarnemingen en aanwezige beschikbare natuurtypes/leefgebieden. Het effect op de Hobokense Polder als regionaal belangrijk pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers is eveneens te evalueren. Opgaande*

*vegetatie kan niet reiken tot 46,6m hoogte. De conclusie dat het lichtklimaat ter hoogte van het leefgebied van avifauna en vleermuizen niet relevant wijzigt, dient aangetoond te worden (zie opmerking 10.8.7.3.7.) De in verscherpte natuurtoets opgenomen milderende maatregel om visuele verstoring te vermijden blijkt slechts een aanbeveling, is te beperkt en onvoldoende concreet en biedt zo onvoldoende garanties om te kunnen besluiten dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade zal optreden.”*

#### **e. Waterhuishouding en hydrologische effecten**

**71.** Ten slotte heeft het aangevraagde project ook een grote impact op de lokale waterhuishouding, zeker nu de aanvrager **grote bemalingen** gaat uitvoeren tijdens de aanlegfase. Het project-MER gaat in op de (grond)watereffecten van het project in een hydrologische nota (zie bijlage 8 bij het project-MER).

Zeer opvallend is dat het project-MER op vlak van de watereffecten aangeeft dat de impact op de oppervlaktewaterkwaliteit tijdens de exploitatiefase **tijdelijk negatief** “(score -2)” zal zijn voor het hoofgebouw en **voortdurend beperkt negatief** “(score -1)” voor de R&D hallen (project-MER, p. 334-335).

Het tijdelijk negatieve effect bestaat uit de lozing van een effluent (nl. 555 IE) op de Grote Leigracht, een kleine waterloop die door natuurgebied stroomt. De lozing van de vuilvracht op de Grote Leigracht zou slechts tijdelijk optreden, totdat nieuwe riolering op Blue Gate gerealiseerd is, maar hiervoor bestaat nog geen concrete planning. De Grote Leigracht **overstroomt echter frequent** op de aanpalende lage delen van het natuurgebied, gelet op de grote reliëfverschillen. Bovendien voedt deze waterloop rechtstreeks een moerasgebiedje en meerdere grachten ter hoogte van het VEN-gebied. In de zomer is er nauwelijks afvoer op deze waterloop. **Geuroverlast en verontreinig van zowel de bodem als het grond- en oppervlaktewater lijken in dergelijke omstandigheden niet onmogelijk.**

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

**72.** Recent werd door de bezwaarindiener en de stad Antwerpen bij de Vlaamse Overheid overigens een **Projectsubsidie Natuur** aangevraagd in het kader van de Blue Deal om de effecten van langdurige droogte in het opgehoogde deel van de Hobokense Polder te remediëren.

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

Concreet zal dus **onvermijdbare en onherstelbare schade** aangericht worden door volgende effecten:

- Afzetting van voedselrijk en vervuild sediment op de bedding, gekoppeld aan een verhoogde nutriëntenbelasting;
- Afzetting van voedselrijk en vervuild sediment in het overstromingsgebied. Merk hierbij op dat door de afkoppeling van de Grote Leigracht van het gemengd rioleringsstelsel en het incorporeren van deze waterloop in de rwa-afvoer van Hoboken overstromingen frequenter zullen optreden omdat Aquafin er voor kiest de gracht en het aanpalend valleigebied als buffer voor piekdebieten te gebruiken;
- Afzetting van voedselrijk en vervuild slib in de moerasgebieden waar een deel van het water van de Grote Leigracht doorstroomt (Metaalstraat);
- Infiltratie van voedselrijk en vervuild water met verontreiniging van het grondwater als gevolg.

Eigenaardig is dat het beperkt negatief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit door de R&D hallen door de deskundige flora en fauna wordt vertaald in een “*verwaarloosbaar*” effect op de natuur. In een natuurgebied dient echter te worden gestreefd naar **een maximale waterkwaliteit**, zeker in een waterloop die frequent overstroomt en rechtstreeks moerasbiotopen bevoeit.

Bovendien zijn het ook deze moerasbiotopen (met aanwezigheid van Natura 2000-habitattypen 3140) die onder druk zullen staan door de eutrofiëring en verzuring ten gevolge van de stikstofdeposities van het project (zie hoger). **Niet alleen wordt de KDW van deze habitat overschreden, de eutrofiëring en verzuring wordt daarenboven versterkt ten gevolge van de verminderde waterkwaliteit en de nutriëntenbelasting.**

#### **f. cumulatieve impact van alle effectengroepen**

**73.** In navolging van wat onder de passende beoordeling is opgemerkt, stelt de bezwaarindiener ook voor de verscherpte natuurtoets vast dat alle effectengroepen enkel op individueel vlak zijn beoordeeld. Nergens gaat het project-MER in op de **cumulatieve impact van alle effectengroepen** tezamen. Dit is nochtans cruciaal om oog te hebben op de reële draagwijdte van de natuurschade.

**74.** Kortom, nu het project op vlak van **meerdere effectengroepen** aantoonbaar een negatief effect zal hebben op het VEN-gebied en de hierin vervatte fauna en flora, is er sprake van onvermijdelijke en onherstelbare schade in de zin van artikel 26bis van het Natuurdecreet.

De verscherpte natuurtoets is ongunstig, wat een legaliteitsbelemmering uitmaakt. Uw college van burgemeester en schepenen **moet** de omgevingsvergunningsaanvraag weigeren.

#### **II.B.5. SOORTENTOETS**

**75.** Uit de analyse van de passende beoordeling, alsook de verscherpte natuurtoets blijkt dat het project een **(onaanvaardbare) impact (verstoring)** zal hebben op de grote hoeveelheid beschermde diersoorten die de Hobokense Polder rijk is.

Nog los van de effecten op de SBZ en het VEN-gebied, blijkt dat de vergunningsaanvrager niet kan uitsluiten dat er populaties van Europees en Vlaams beschermde diersoorten zullen leiden onder het project. Alleen al het **zorgvuldigheidsbeginsel noopt ertoe met die schadelijke effecten rekening te houden**, al zeker nu de bedreigde soorten het voorwerp uitmaken van een strikte bescherming binnen het Soortenbesluit en een afwijking hierop, die hoe dan ook slechts kan worden verleend binnen het strenge voorwaardencomplex uit artikel 20 van het Soortenbesluit, niet wordt gemotiveerd in de aanvraag.

Er wordt dan ook vastgesteld dat het project strandt op een **ongunstige soortentoets**.

## **II.B.6. DE AANVRAAG BEVAT GEEN NATUURTOETS**

**76.** Artikel 16 van het Natuurdecreet bepaalt dat een vergunningverlenende overheid voor iedere omgevingsvergunningsaanvraag moet beoordelen of het project al dan niet leidt tot **‘vermijdbare schade’**. Het betrokken artikel luidt als volgt:

*“§ 1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.*

*§ 2. Een activiteit waarvoor een kennisgeving of melding aan de overheid vereist is, kan enkel uitgevoerd worden indien geen vermijdbare schade kan ontstaan en voor zover de aanvrager zich in voorkomend geval gedraagt naar de code van goede natuurpraktijk.*

*De kennisgever dient aan te tonen dat de activiteit geen vermijdbare schade kan veroorzaken. Wanneer de kennisgever dit niet gedaan heeft, dient de betrokken overheid zelf te onderzoeken of de activiteit vermijdbare schade kan veroorzaken. Indien dit het geval is of indien de code van goede natuurpraktijk niet wordt nageleefd, wordt dit door de overheid aan de kennisgever medegedeeld bij ter post aangetekende brief binnen de eventuele wachttijd voor het uitvoeren van de activiteit voorzien in de wetgeving in kader waarvan de kennisgeving of de melding gebeurt of bij gebreke daaraan binnen dertig dagen na de kennisgeving of de melding. De kennisgever mag pas starten met de uitvoering van de betrokken activiteit wanneer voormelde termijn verstreken is zonder dat hij een voormeld bericht van de overheid heeft ontvangen.*

Met ‘vermijdbare schade’ wordt bedoeld, schade die de exploitant kan vermijden door het aanpassen van zijn exploitatie of door het nemen van een aantal voorzorgsmaatregelen binnen het perceel waarop de beoogde constructie betrekking heeft. ‘Onvermijdbare schade’ is deze die zich naar aanleiding van een bepaalde exploitatie op een bepaalde locatie hoe dan ook zal voordoen, welke aanpassingen men aan het project ook doet en welke maatregelen men ook neemt. **Of eventuele schade al dan niet een vermijdbaar karakter heeft, kan evenwel maar worden vastgesteld nadat is nagegaan of zich al dan niet schade kan voordoen.** Gelet op het specifieke karakter van het project en de specifieke ligging komt het aan de aanvrager, minstens de vergunningverlenende overheid, toe het al dan niet vermijdbaar karakter van eventuele schade te duiden (zie RvVb 10 december 2020, nr. RvVb-A-2021-0379, Van Rysselberghe).



Hierbij wordt opgemerkt dat het criterium van vermijdbare schade **een andere finaliteit** heeft dan het criterium van onvermijdbare en onherstelbare schade in de zin van de verscherpte natuurtoets (cfr. 26bis van het Natuurbehoudsdecreet) of het criterium van een betekenisvolle aantasting in de zin van een passende beoordeling (cfr. artikel 36ter van het Natuurbehoudsdecreet). Het onderzoek naar vermijdbare schade staat dan ook los van deze twee andere toetsen, maar maakt een **autonome beoordeling** uit. Deze beoordeling staat bovendien los van een gebiedsspecifieke aanduiding en strekt zich uit over alle biologisch waardevolle natuurwaarden (zie GwH 27 juni 2019, nr. 103/2019). Het volstaat dan ook niet om eenvoudigweg te verwijzen naar de passende beoordeling of de VEN-toets om vervolgens in één beweging te besluiten dat ook aan de natuurtoets is voldaan.

Bovendien legt artikel 16 van het Natuurbehoudsdecreet **geen kwalitatieve of kwantitatieve drempel** op om vermijdbare schade aan de natuur te voorkomen, te beperken of te herstellen. Iedere vermijdbare schade volstaat (RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb-A-1920-0140, p. 30).

**77.** In het licht van voorgaande, is het vreemd dat de omgevingsvergunningsaanvraag **geen informatie omtrent vermijdbare schade** bevat.

Het project-MER, noch enige ander stuk, spreekt zich uit over de potentiële vermijdbare schade die het project met zich meebrengt. Dit is een **ernstig hiaat** in het aanvraagdossier en maakt het uw college van burgemeester en schepenen vrijwel onmogelijk om een ten gronde toepassing te maken van de natuurtoets vervat in artikel 16 van het Natuurbehoudsdecreet.

Nergens gaat het aanvraagdossier in op de mogelijkheid om maatregelen te nemen om de negatieve impact op natuur te beperken of compenserende maatregelen te nemen en of de vergunningsaanvrager niet bereid zou zijn deze maatregelen te nemen in het kader van de bescherming van de avifauna, de aanwezige vleermuissoorten of de biologisch waardevolle natuurwaarden. Dit geldt des te meer gelet op de algemene conclusie van de verscherpte natuurtoets en passende beoordeling, die stellen dat het project op bepaalde vlakken een mogelijk effect zal hebben, maar de vergunningsaanvrager deze (onterecht) als 'niet-significant' beschouwt (zie RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb-A-1920-0140, p. 30-31).

De erkende negatieve impact op de aanwezige avifauna en vleermuissoorten wordt bijvoorbeeld niet betrokken op het criterium van vermijdbare schade. Dat die negatieve impact als aanvaardbaar wordt ingeschat in het licht van de passende beoordeling, omdat de effecten niet als betekenisvol worden beschouwd, doet daarbij niet ter zake. Een dergelijke schadedrempel werd immers niet in het Natuurbehoudsdecreet ingeschreven (cfr. (RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb-A-1920-0140, p. 30). **Het loutere gegeven dat er inderdaad negatieve effecten mogelijk zijn, volstaat om te kunnen spreken van vermijdbare schade** (naar analogie met de verscherpte natuurtoets).

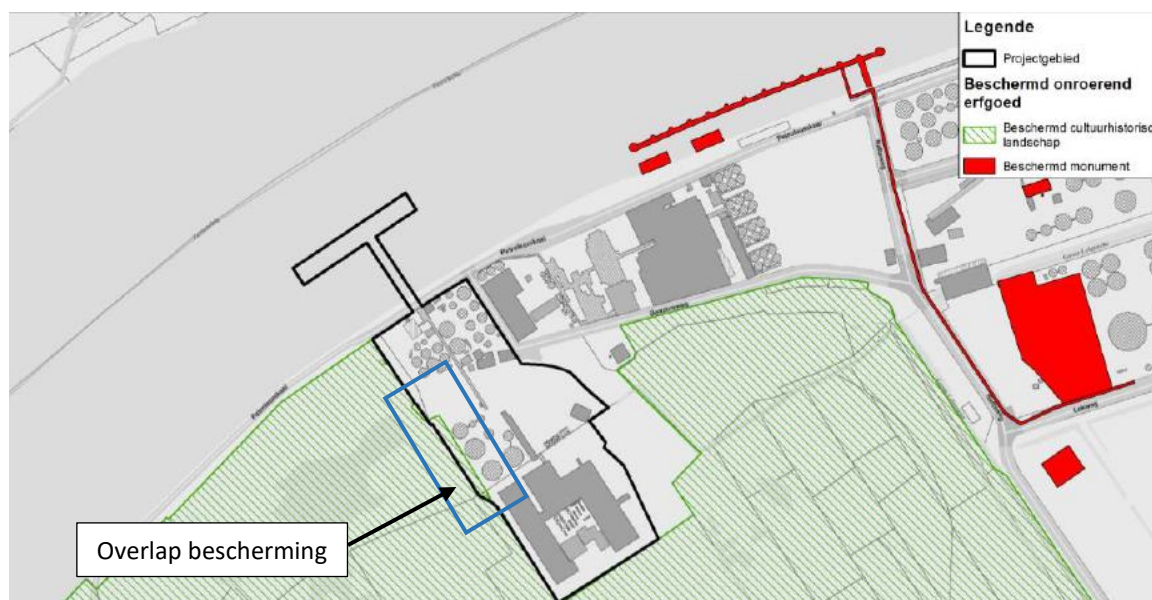
In die zin kan vermijdbare schade niet op voorhand worden uitgesloten. Het aanvraagdossier bevat dan ook **onvoldoende informatie** op basis waarvan uw college van burgemeester en schepenen de natuurtoets van artikel 16 van het Natuurbehoudsdecreet correct kan uitvoeren en zij de potentiële vermijdbare schade van het project kan inschatten en kwalificeren.

De omgevingsvergunningsaanvraag is op dit punt **onvolledig** en moet geweigerd worden, minstens blijkt de kans reëel dat er inderdaad vermijdbare schade zal optreden.

## II.C. HET PROJECT TAST HET BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP AAN

**78.** Nog los van de natuurwaarden van de Hobokense Polder, heeft het aanpalende natuureservaat ook een aanzienlijke landschappelijke waarde. Deze landschappelijke waarde leidde in het verleden tot de bescherming van de volledige Hobokense Polder als een **cultuurhistorisch landschap**.

Opvallend is dat een deel van de afbakening van de bescherming als cultuurhistorisch landschap zich ook binnen het projectgebied bevindt:



(Project-MER, p. 451 – figuur 10-208)

Hoewel de vergunningsaanvrager meent dat de gedeeltelijke bescherming van de bouwplaats berust op een materiële vergissing, doet dit geen afbreuk aan **het gegeven dat de bescherming effectief betrekking heeft op een deel van de bouwplaats**.

Nu de bescherming ook betrekking heeft op de bouwplaats, zijn de rechtsgevolgen actueel van toepassing op voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

In zoverre er effectief een vergissing heeft plaatsgevonden, dient de bescherming van het cultuurhistorisch landschap te worden aangepast door het Agentschap Onroerend. Dit is op vandaag nog niet gebeurd. Uw college kan dan ook niet anders dan vaststellen dat het project leidt tot de schending van een **actuele bescherming als cultuurhistorisch landschap**.

79. Het Agentschap Onroerend Erfgoed omschrijft de belangrijkste landschappelijke waarden van de Hobokense Polder hierbij als volgt:

*“De Hobokense Polder is beschermd als landschap omwille van het algemene belang gevormd door de:*

*esthetische waarde*

*deze waarde wordt bepaald door de kleinschalige afwisseling tussen structureel sterk verschillende, natuurlijke begroeiingstypen die als één groot ongerept geheel worden ervaren. Dit gegeven wordt nog geaccentueerd door het contrast van een ongerept natuurgebied langs de Schelde en te midden van de verstedelijkte en geïndustrialiseerde omgeving. Een ‘groene cel’ in de verstedelijkte omgeving heeft een grote belevingswaarde.*

*wetenschappelijke waarde*

*flora:*

*in het gebied komt op een beperkte oppervlakte een grote verscheidenheid aan begroeiingstypen voor die een rijk gevarieerde en soms zeer zeldzame flora tot gevolg hebben.*

*het gebied bevat de grootste populatie van Gevlekte orchis van Vlaanderen.*

*de rijkdom aan paddenstoelen en myxomyceten met nieuwe vondsten voor Vlaanderen en twee nieuwe soorten.*

*fauna:*

*het gebied is van heel grote waarde als broedgebied voor talrijke, soms zeldzame vogelsoorten.*

*het gebied bevat een zeer rijke invertebratenfauna van vlinders, libellen, zweefvliegen, waterkevers en wantsen; tal van soorten van die fauna zijn zeer zeldzaam of zelfs uniek of nieuw voor Vlaanderen.*

Gelet op deze rechtsbescherming geniet de volledige site de rechtsgevolgen vervat in artikel 6.4.1. en artikel 6.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet:

*“Artikel 6.4.1.*

*De zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed behouden het in goede staat door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken.”*

en

*“Artikel 6.4.2.*

*De Vlaamse Regering stelt de algemene voorschriften voor instandhouding en onderhoud vast. Deze zijn slechts van toepassing voor zover zij niet afwijken van de bijzondere voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud opgenomen in het beschermingsbesluit.”*

Beide bepalingen voldoen overigens aan de normomschrijving in artikel 4.3.3, tweede lid VCRO: het betreffen dus normen *“die op zichzelf [volstaan] om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is”* en zijn dus te beschouwen als **direct werkende normen** uit het beleidsveld onroerend erfgoed.

80. Uit bovenstaande omschrijving blijkt bescherming van de Hobokense Polder als cultuurhistorisch landschap te zijn gebeurd omwille van:

- (1) het ongerepte karakter van het volledige gebied;
- (2) de grote belevingswaarde van het natuurreservaat nabij een stedelijke context en;
- (3) de grote verscheidenheid aan fauna en flora.

De hoge landschappelijke waarde van het gebied vloeit zo voort uit het ongerepte karakter van het gebied, als een soort groene oase ("*groene cel*") nabij het verstedelijkte gebied van de kern van Antwerpen. Hierbij is het **ecologisch-recreatieve karakter** van de site van bijzonder belang, nu heel wat recreanten de Hobokense Polder benutten als natuurrijke ontspanning.

De bezwaarindiener merkt op dat het karakter van "*ongerept natuurgebied langsheen de Schelde*" en de ecologisch-recreatieve beleving die eraan vasthangt, zal verdwijnen, minstens ten eerste wordt gehypothekeerd door het inplanten van het hoofdgebouw, met uitspringende volume tot een hoogte van 46,6 m.

**Dergelijke hoogte is vreemd in de onmiddellijke omgeving en in het bijzonder in verhouding tot het natuurgebied van de Hobokense Polder.** Dit houdt in dat het hoofdgebouw tot in de wijde omgeving te zien zal zijn, zo ook vanuit het volledige natuurreservaat. Niet alleen de natuur, maar ook recreanten zullen vanuit de Hobokense Polder steeds worden geconfronteerd met het zicht op de moderne en hoge architectuur van het hoofdgebouw.

Dit blijkt ook uit simulatiebeelden, waarbij het opvalt dat de bestaande begroeiingen in de Hobokense Polder **onvoldoende hoog** is om het hoofdgebouw volledig aan het zicht te onttrekken:



(Project-MER, p. 470 – figuur 10-238)

Deze **visuele dominantie van het hoofgebouw** vormt een aantasting van de landschappelijke waarde van de Hobokense Polder, en de beleving die ervan afhankelijk is. Daar waar nu sprake is van een *“ongerept natuurgebied”* en een groene, onaangetaste oase nabij de kern van Antwerpen, zorgt de visuele verstoring van het project voor een onherroepelijke teloorgang van het unieke, ongerepte karakter van het natuurgebied.

De vergunningsaanvrager motiveert deze aantasting vanuit het idee dat er sprake is van een *‘landmark’*, wat zou aansluiten *“bij de ambities voor de site”*. Desondanks erkent de vergunningsaanvrager dat er *“geen twijfel [bestaat] dat de aanwezigheid van MCA op de site duidelijk zichtbaar zijn vanuit de omgeving”*.

Het is onredelijk dat de vergunningsaanvrager *enerzijds* erkent dat het project inderdaad een visuele aantasting zal vormen van het ongerepte natuurgebied en de **inherente landschapswaarden** die er deel van uitmaken, maar *anderzijds* geen maatregelen neemt om deze visuele verstoring weg te werken en gemakshalve motiveert dat de visuele verstoring deel zou uitmaken van haar *“ambities voor de site”*.

Het is duidelijk dat de vergunningsaanvrager (en hiermee ook het project-MER) de impact van het project op het cultuurhistorisch landschap vanuit een eenzijdig en stiefmoederlijk standpunt bekijkt, zonder rekening te houden de visuele impact ervan op dit landschap.

Deze werkwijze is in strijd met **het beschermingsstatuut** van de Hobokense Polder als cultuurhistorisch landschap.

**81.** Bovendien blijkt uit de bespreking van de passende beoordeling, de verscherpte natuurtoets en de natuurtoets dat er **potentieel schade** aan de natuurwaarden van de Hobokense Polder mogelijk is. Gelet op de beschrijving van de Hobokense Polder door het Agentschap Onroerend Erfgoed, blijken de fauna van het gebied, waaronder bijzonder veel vogelsoorten, maar ook invertebrata, en de *“grote verscheidenheid aan begroeiingstypen”* een **wezenlijk landschapskenmerk** van de Hobokense Polder.

Het teloorgang van de natuurwaarden van de Hobokense Polder heeft dan op zichzelf ook een **negatieve impact** op de landschappelijke waarde van het gebied.

Hier ligt aldus eveneens een schending voor van de bescherming van het gebied als cultuurhistorisch landschap, los van de visuele dominantie van het project.

## **II.D. HET PROJECT IS ONVERENIGBAAR MET EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

**82.** Aangezien er voor het betrokken gebied **geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften** gelden, dient uw college van burgemeester en schepenen in de eerste plaats rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand bij de beoordeling van het aangevraagde in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling dient ***in concreto*** te geschieden.

De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. (RvVb 16 januari 2013, nr. 2013/0022, p. 12; RvVb 24 september 2013, nr. A/2013/0555, p. 23; RvVb 28 januari 2014, 2014/0093, p. 8; RvVb 28 januari 2014, A/2014/0096, p. 11; RvVb 3 oktober 2017, nr. RvVb/S/1718/0124, p. 9-10).

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijk ordening wordt hierbij beoordeeld met inachtneming van de beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 van VCRO. Dit artikel luidt sinds de inwerkingtreding van de Codextrein als volgt:

*“De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:*

*a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;*

*b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*

*1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*

*2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunningvoorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”*

Artikel 1.1.4 van de VCRO waarnaar wordt verwezen, beter gekend als het ‘doelstellingenartikel’, bepaalt het volgende:

*“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele,*

*economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”*

**83.** Zoals hoger gesteld, kenmerkt de **onmiddellijke omgeving** rondom de bouwplaats zich door de restanten van de oude petrochemie-industrie langs de Schelde.

Zo was de bouwplaats oorspronkelijk bebouwd met verschillende restanten van de vroegere industriële site van BP (en daarvoor Burmah-Castrol). De gebouwen van BP zijn inmiddels gesloopt op één loods na. Deze loods zal mee worden opgenomen in de ontwikkeling die wordt beschreven in deze aanvraag. De site beschikt over een oud vlottend ponton op de Schelde, verbonden met de oever via een aanlegsteiger.

Aangezien het terrein lange tijd is gebruikt door een petrochemisch bedrijf, is de grond ernstig vervuild. Hiertoe is een Brownfieldconvenant afgesloten, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 6 juni 2009. Nadien zijn er twee addenda goedgekeurd door de Vlaamse Regering, respectievelijk op 28 oktober 2016 en 11 januari 2019. De saneringswerken worden op dit moment nog uitgevoerd door de vergunningsaanvrager.

Er is een sterk reliëfverschil merkbaar op de site. Zo is er een hoogteverschil van 4 m tussen het voorste deel aan de site dat grenst aan de Schelde en het achterliggende stuk.

Belangrijker is dat, zoals reeds werd aangegeven, **de bouwplaats paalt aan het grootste natuurreservaat van de stad Antwerpen, de Hobokense Polders**, gelegen in een binnenbocht van de Schelde waar grote getijdenverschillen (van 5 à 6 m) kunnen optreden. De site wordt omsloten door de Benzineweg, de Petroleumkaai en de Solventweg. Parallel is er een dijk die bescherming geeft tegen overstroming bij een te hoog waterpeil van de Schelde. In het verlengde van de Petroleumkaai ligt er een jaagpad die langs de polder en de Schelde doorloopt.

De bouwplaats wordt langs het zuiden, zuidoosten en het westen omringd door de Hobokense Polder, die een sterk **ecologisch-recreatief karakter** kent. **Deze natuurlijke zone is beeldbepalend** voor de bouwplaats en de omgeving eromheen. Zoals hierboven aangehaald, kenmerkt dit natuurgebied zich door haar ongerept karakter en de grote verscheidenheid aan natuurwaarden en fauna.

In deze zone komt nagenoeg **geen enkele bebouwing** voor, met uitzondering van enkele beperkte constructies van de bezwaarindiener (met het oog op het beheer van het natuurreservaat). Dit laatste stuk natuur (met een oppervlakte van 170 ha) aan de zuidkant van het stadscentrum van Antwerpen zit geperst tussen de Schelde, de dicht bevolkte woonkernen van Hoboken en Antwerpen en de industrie van Petroleum-Zuid en de voormalige Boelwerf.

**84.** Gelet op deze kenmerken en karakteristieken van de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder de aanpalende Hobokense Polder, is de omgevingsvergunningsaanvraag op enkele cruciale punten **onverenigbaar** met een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1., §2 VCRO:

### a. Functionele inpasbaarheid

85. Het spreekt voor zich dat de insteek van het project **inbreekt op het ecologisch-recreatieve karakter** van de Hobokense Polder, ondanks de ruimtelijke samenhang van de site met het aanpalende natuurgebied.

De bezwaarindiener acht het dan ook schrijnend dat wordt gekozen voor een project dat op een meest drastische wijze inbreekt op het natuurlijke karakter van het natuurgebied, en zichzelf in de markt plaatst als een “*nieuwe hot-spot*” met functies die noch te maken hebben met de natuurlijke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, noch met de historische industriële functie van de onmiddellijke omgeving.

In die zin stelt de bezwaarindiener zich terecht bezwarende vragen bij de **functionele inpasbaarheid** van het project in deze omgeving.

Het is al evenzeer duidelijk dat er geen industriële functie kleeft aan het project, in strijd met de functies die in de onmiddellijke omgeving terug te vinden zijn. Het bedrijf komt in essentie neer op het creëren van ruimte voor R&D-activiteiten, in samenhang met het ter beschikking stellen van kantoorruimte aan derde bedrijven en parallelle hoofdactiviteiten (zoals het horeca-gedeelte).

Hoewel deze functies in strijd zijn met de GRUP-voorschriften (zie hoger), valt bovendien op dat deze functies **niet functioneel inpasbaar** zijn in deze omgeving. Hierdoor is het project *qua* functie compleet vreemd in deze omgeving. En hoewel de vergunningsaanvrager de functie van het project tracht te motiveren vanuit een idee van een globale, vernieuwende ontwikkeling, doet dit geen afbreuk aan de eenvoudige vaststelling dat de aangevraagde functies **compleet vreemd** zijn binnen de bestaande toestand van de omgeving.

Bovendien blijkt uit het bovenstaande dat de functie van het aangevraagde project **negatieve gevolgen** heeft voor de natuurwaarden van de Hobokense Polder, waardoor het project een hypotheek kan leggen op het ecologisch-recreatieve karakter van dit natuurgebied.

### b. Visuele hinder

86. En zoals hoger aangegeven bij de bespreking van de effecten van het project op het beschermd cultuurhistorisch landschap, is hier sprake van een **ernstige visuele verstoring** in het licht van het ecologisch-recreatieve karakter van de Hobokense Polder. In lijn met die argumentatie, is deze visuele hinder ook op vlak van een goede ruimtelijke ordening ongehoord.

Er wordt een hoogbouwconstructie opgericht met een totale hoogte van 46,6 m. Dergelijke hoogte is buitensporig in het licht van de bestaande toestand en leidt ertoe dat de nieuwe constructies vanuit de wijde omgeving te zien zijn, zo ook vanuit het volledige gebied van de Hobokense Polder. Dergelijke hoogte overstijgt de hoogte van de begroeiingen in de Hobokense Polder, maar ook van het groenscherm dat rondom de bouwplaats wordt opgericht. Hierbij mag ook niet worden vergeten dat het maaiveld van het hoofdgebouw hoger zal liggen dan het maaiveld van het grootste deel van de Hobokense Polder, wat de visuele verstoring versterkt.



Op deze manier leidt het project tot een **visuele dominantie**, die het ongerepte karakter van het aanpalende natuurgebied onherroepelijk zal aantasten.

**87.** Waar de vergunningsaanvrager zelf parallellen trekt tussen voorliggend dossier en de ontwikkelingen op de Blue Gate-site (zie hoger), valt het op dat er **grote verschillen** zijn tussen deze site en het aangevraagde project.

De Blue Gate-site hanteert namelijk een uitgebreid **beeldkwaliteitsplan**<sup>9</sup> op basis waarvan de gebouwen moeten worden vormgegeven (op vlak van inplanting, hoogte, materialisatie, etc). Het valt op dat deze principes **op geen enkele manier** zijn betrokken bij de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

Zo zal bijvoorbeeld geen enkele constructie binnen de Blue Gate-site eenzelfde hoogte kunnen hebben als het aangevraagde hoofdgebouw. Hoewel het project dus voorhoudt zich te enten op de principes van Blue Gate, is sprake van een **ernstige stijlbreuk** in verhouding tot dit nabijgelegen project. Zo wordt het beeldkwaliteitsplan van Blue Gate enkel gebruikt bij het aanleggen van de wegeninfrastructuur (incl. de voorzieningen voor fietsers en voetgangers).

Het is een pijnlijke vaststelling dat voor de bouwplaats, anders dan wat wél gebeurt voor de Blue Gate-site, niet is voorzien in een **algemeen beeldkwaliteitsplan** als referentiekader voor de toekomstige ontwikkelingen. De bezwaarindiener vraagt zich terecht af op welke gronden voor dit project daarvoor een uitzondering kan worden gemaakt.

### **c. Mobiliteit**

**88.** Ten slotte merkt de bezwaarindiener op dat de bouwplaats in een uithoek ligt en **moeilijk bereikbaar** is, zowel voor zwakke weggebruikers als het gemotoriseerd verkeer. De site is slecht ontsloten, waarbij er op deze locatie nagenoeg **geen sprake is van openbaar vervoer**. De projectlocatie wordt op heden niet bediend door een bus- of tramlijn. Hierbij is de bouwplaats enkel bereikbaar via de Benzineweg, die het omliggende industriegebied doorkruist.

**Het bereikbaarheidsprofiel is dan ook ondermaats voor de ontwikkeling van het aangevraagde programma.** Het project zou in dit opzicht gezien beter gelegen zijn in of nabij de kern van de stad Antwerpen. Zo ook erkent het project-MER dat *“gezien de site van BGA meer geïsoleerd ligt van het aanbod aan verplaatsingsalternatieven dan de huidige site, kan verwacht worden dat eenzelfde (of zelfs ongunstigere) modal split te verwachten valt”*.

De bestaande toestand staat dus in fel contrast met de doelstelling van de vergunningsaanvrager om te streven naar *“een verlaging van het autogebruik en het inzetten op alternatieve modi waaronder de fiets, personen vervoer via het water, busvervoer en/of shuttles in functie van de praktische en wettelijke mogelijkheden”*. Hierbij geeft de vergunningsaanvrager overigens zelf aan dat het *“op korte termijn, t.t.z. zonder de aanwezigheid van alternatieve vervoersmodi op de site, [...] het onmogelijk [is] om reeds een dergelijke modal split te bekomen”*.

---

<sup>9</sup> Terug te vinden via <https://www.bluegateantwerp.eu/>

Dus waar de vergunningsaanvrager keer op keer wijst op de realisatie van “*alternatieve vervoersmodi*”, blijken deze vervoersalternatieven vooral **hypothetisch en toekomstig** te zijn.

**89.** Bij gebrek aan een degelijke ontsluiting via het openbaar vervoer en de verafgelegen ligging van het project, is de vergunningsaanvrager genoodzaakt om in te zetten op het inrichten van **een bijkomend parkeeraanbod** (met 719 parkeerplaatsen). Dit is minder dan in de vorige omgevingsvergunningsaanvraag.

De parkeervoorzieningen worden hierbij gesplitst over een ondergrondse garage (onder het hoofdgebouw) met plaats voor 220 parkeerplaatsen en een bovengrondse garage met 4 bouwlagen met plaats voor 499 parkeerplaatsen. Verder worden 330 fietsparkeerplaatsen voorzien, verspreid overheen de site.

Het is dan ook maar zeer de vraag of dit parkeeraanbod volstaat. Uit het project-MER blijkt namelijk dat de site op dagbasis gemiddeld “*818 medewerkers en bezoekers*” kan verwachten (zie project-MER, p. 173). Hierbij is overigens geen rekening gehouden met de events die men op de site wil organiseren, hoewel ook deze events een duidelijke impact kunnen hebben aangezien het horeca-gedeelte van het project een oppervlakte heeft van 1.074 m<sup>2</sup>. **In realiteit zal de gemiddelde verkeersgeneratie dus veel hoger liggen dan wat het project-MER aangeeft.**

Het project-MER is dan ook gebaseerd op een behoorlijke onderschatting van de parkeervraag. Dit is van belang aangezien het project-MER zelf concludeert dat er op piekmomenten vraag is naar 707 parkeerplaatsen, wat slechts marginaal minder is dan het totaal aanbod van 719 parkeerplaatsen. De bezwaarindiener verwacht dus dat er een **parkeernood** zal ontstaan, waardoor de parkeerlast gedeeltelijk zal worden afgewenteld op het openbaar domein – wat een onaanvaardbare druk zal leggen op het aanpalende natuurgebied en de werking van de bezwaarindiener.

Ook wat het aspect verkeersgeneratie en bereikbaarheid betreft, blijkt dat het project-MER deze effecten **schromelijk onderschat**. Zo blijkt dat, zelfs binnen de voorzichtige inschattingen van het project-MER, in bepaalde situaties (bv. situatie ‘Turboplein’) er voor enkele kruispunten verzadigingsgraden tot boven de 90% of zelfs 100% (!) kunnen optreden.

De vergunningsaanvrager tracht de parkeernood op te vangen door het voorzien van extra fietsenstallingen (in vergelijking tot de vorige omgevingsvergunningsaanvraag). Het project is echter slecht ontsloten voor fietsers en licht op ruime afstand van het centrum van Antwerpen, dan wel de andere Antwerpse dorpskernen. De vergunningsaanvrager benadrukt ook keer op keer het **nationale of zelfs internationale karakter** van de site. Het project snijdt dan ook geen lokaal, buurtgebonden publiek aan. Het merendeel van de werknemers en bezoekers zal niet in staat zijn zo’n afstanden met de fiets te overbruggen. De fietsenstalling is dan ook niet meer dan een lapmiddel om de parkeernood te ‘verdoezelen’.

**90.** op basis van bovenstaande argumenten blijkt het project te stranden op **verschillende legaliteitsbelemmeringen**, waarbij de impact op de omgeving, in het bijzonder de waardevolle Hobokense Polder, **disproportioneel** zal zijn.

De bezwaarindiener stelt dan ook vast dat de omgevingsvergunningsaanvraag niet voor vergunning vatbaar is en uw college van burgemeester en schepenen de aanvraag moet weigeren.

Om deze redenen wordt aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen gevraagd rekening te willen houden met bovenstaande opmerkingen en bezwaren bij de verdere beoordeling van de voorliggende aanvraag en bijgevolg de vergunning te weigeren.

De bezwaarindiener verzoekt uw college van burgemeester en schepenen ook om haar kennis te geven van het tussengekomen besluit.

Voor de bezwaarindiener,  
haar raadsliden,



Peter DE SMEDT

16 augustus 2021



Robin VERBEKE

## BIJLAGEN

---

1. Wetenschappelijke studies vleermuizen
2. Wetenschappelijke studies vogels
3. Eigen broedvogelkarteringen Hobokense Polder van 13 december 2020
4. Advies ANB bij vorige omgevingsvergunningsaanvraag