



2024_CBS_10585 Gecoördineerd advies voor een project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met nummer OMV_2024004578 voor het bouwen van een hoogbouw "Al Campus Hub" met ondergrondse parking, het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw en van de technische installaties van het gebouw

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

* Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) met een titel betreffende milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002.

* Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, en de wijzigingen van 29 april 2013.

* Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De beslissing wordt genomen op grond van:

* Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Al Campus Hub NV heeft een nog niet goedgekeurde project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met nummer OMV_2024004578 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 mei 2024.

Over deze project-MER dient er advies uitgebracht worden aan team Milieueffectrapportage van Departement Omgeving.

Het dossier handelt over:

* Onderwerp: het bouwen van een hoogbouw "Al Campus Hub" met ondergrondse parking, het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw en van de technische installaties van het gebouw

* Adres: Technologiepark-Zwijnaarde 126, 9052 Gent

* Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 100S

Volgend gecoördineerd verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29/10/2024.

Omschrijving MER

Naar aanleiding van een nieuwe PIV (wijzigingslus), ontvangen op 8/10/2024, wordt een bijkomend advies opgemaakt.

De initiatiefnemer is van plan een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van een toren voor onderwijs en kennisbedrijven in het Technologiepark te Zwijnaarde, Gent (Tech Lane Ghent Science Park campus Ardoyen). Het project omvat een gebouw, type hoogbouw, bestaande uit 13 bovengrondse bouwlagen en 1 hoofdzakelijk open bouwlaag met technische installaties en een collectief terras, en 2 ondergrondse bouwlagen welke dienen als parkeerlagen en technische ruimtes. De ruimte rond het gebouw wordt ingericht als groenzone, verblijfszone (plein en park) en zone voor occasioneel verkeer.

Het voorliggende project overschrijdt de drempel van rubriek 10 (Infrastructuurprojecten) b) (stadsontwikkelingsprojecten - met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer), bijlage II van het MER-besluit. De initiatiefnemer kan via een gemotiveerd verzoek een ontheffing voor dit project aanvragen, maar opteert ervoor een project-MER op te maken om de milieueffecten van het project zo accuraat mogelijk in beeld te brengen.

De initiatiefnemer kiest om het minimale traject te volgen (het zogenaamde 'traject 1'): de aanmelding. Traject 1 is het minimale traject met de juridisch verplichte procedurestappen en zonder procesbegeleiding door Team Omgevingseffecten voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.

De definitieve goedkeuring over het project-MER gebeurt na openbaar onderzoek en adviesronde in het kader van de vergunningsprocedure. De vergunning kan enkel verleend worden als het MER wordt goedgekeurd.

BEOORDELING AANVRAAG

1. Ruimtelijke situering

De gevraagde afwijking inzake de achterste bouwlijn is aanvaardbaar.

Verdere stedenbouwkundige beoordeling zal gebeuren in het stedenbouwkundig verslag.

2. Mobiliteit

Er zijn geen wijzigingen in de nieuwe PIV wat betreft mobiliteit. Bijgevolg wordt het advies behouden:

2.1. Parkeren op de site

Het aantal parkeerplaatsen moet bekeken worden op basis van de context van de volledige site. Het parkeren op het Technologiepark gebeurt zoveel mogelijk in meerlaagse parkeervoorzieningen. Zo zijn er op de site verschillende parkeertorens aanwezig, hier mag iedereen die op het Technologiepark moet zijn, zich parkeren. Dit zijn betalende opties. Buiten de afgebakende parkeerplaatsen parkeren op maaiveldniveau, wordt beboet.

Op het technologiepark zijn er 2.158 bestaande/vergunde parkeerplaatsen met bijkomend een centrale parkeertoren met 504 plaatsen. Het RUP doet daarnaast bepalingen over wat al dan niet aan bijkomend parkeerareaal kan gerealiseerd worden. Namelijk 170 bijkomende parkeerplaatsen, vermeerderd met 130 extra bij realisatie van een nieuwe ontsluitingsinfrastructuur van de N60.

Er werden reeds 151 plaatsen vergund voor Daikin, waardoor er in theorie in de huidige fase slechts 19 bijkomende parkeerplaatsen mogen gerealiseerd worden volgens het RUP. Uit een onderzoek van Traject (januari 24) is echter gebleken dat er verschillende wijzigingen zijn gebeurd in voorgaande vergunningen waardoor er nog 81 parkeerplaatsen kunnen gerealiseerd worden. Deze redenering staat ook duidelijk uitgelegd in de nota van de architect.

2.2. Berekenen parkeervraag

In de volgende stap werd bepaald wat de werkelijke parkeervraag is van het project. Dit werd gedaan aan zowel de kencijfers als via de parkeerrichtlijnen.

We halen de berekeningen uit de Mober op basis van de oppervlakte per functie (p. 124 en 127):

Voor fietsen werd gevraagd vanuit Stad Gent om uit te gaan van een worst case scenario waarbij het volledige gebouw wordt gebruikt als kantoorruimte. Dan is de nood 304 fietsparkeerplaatsen. Voor autoparkeerplaatsen wordt verder gewerkt met de nood berekend in de kencijfers, namelijk 260. Dit valt ook onder het maximum gesteld door de parkeerrichtlijnen. Het is noodzakelijk om een zo duurzaam mogelijke modal split te hanteren, gezien de ligging in de zuidelijke mozaïek.

2.3. Parkeervraag vs parkeeraanbod

2.3.1. Fiets

Er wordt een fietsenstalling voorzien met plaats voor 322 fietsen, wat ruim voldoet aan de minimum.

We gaan akkoord met de voorgestelde verdelingen van type stallingen: 120 dubbellaagse stallingen, 171 stallingen volgens een hoog-laag systeem (128 stallingen met afstand 40 cm, 43 stallingen met afstand 75 cm) en 31 buitenmaatse stalplaatsen. De plaatsen zijn allen comfortabel ingetekend.

De stalling is comfortabel te bereiken via een helling van 8%, 3m breed en heeft een tussenplatform.

Er worden 10 bovengrondse fietsparkeerplaatsen voorzien voor bezoekers.

2.3.2. Auto

Er wordt een parking voorzien met plaats voor 80 wagens. Dit voldoet niet aan het aantal noodzakelijk om de parkeervraag op te vangen. Maar valt wel binnen het maximum aantal parkeerplaatsen die nog mogen gerealiseerd worden binnen het RUP.

De parkeerplaatsen zijn comfortabel ingericht. De toegangshelling werd reeds positief beoordeeld in het dossier van Daikin.

Om het resterend aantal noodzakelijke parkeerplaatsen op te vangen stelt de mober volgende opties voor:

- Op lange termijn is er een overschot van 90 parkeerplaatsen in de externe parkeertoren uitgebaat door Indigo.
- De 25 parkeerplaatsen van UGent kunnen ondergebracht worden in eigen parkeerareaal.
- Dan zijn er nog een 65- tal wagens die geen plaats hebben. Volgens een studie van Mint is er sitebreed een onderbezetting van alle gerealiseerde parkeerplaatsen en zit de sleutel in het parkeermanagement van de volledige site (zie flankerende maatregelen).

2.4 Flankerende maatregelen

UGent heeft een uitgebreid bedrijfsvervoersplan met 19 acties om de modal split in 2030 te verduurzamen met slechts 20% autogebruik.

Er is reeds een parkeerreglement van toepassing op de volledige campus. Zo wil men het autogebruik voor de site tegen 2029 laten dalen naar 50% (momenteel 70%). Hierdoor zullen er meer parkeerplaatsen vrijkomen bij de bestaande bedrijven, die herverdeeld kunnen worden. Ook al zijn deze ambities er om een meer duurzame modal shift te bekomen is het ook nodig deze te faciliteren. Daarvoor worden er enkele aanbevelingen gedaan in de mober zoals het aanstellen van een mobiliteitscoördinator, het voorzien van voldoende kwaliteitsvolle fietsparkeerplaatsen en fietsprogramma's die het gebruik stimuleren, deelsystemen, ... Deze kunnen gebruikt worden als inspiratie om de shift effectief te bekomen.

Het voorzien van de voorgestelde parkeermanagement in de Mober is essentieel om het negatieve effect van de parkeerdruk te milderen. Via parkeermanagement op campusniveau dienen parkeerrechten op een eenduidige manier toegekend en beheerd te worden. Een centrale instantie kan hiervoor verantwoordelijk gesteld worden en toezien op de afspraken die gemaakt worden. Een duidelijk, robuust kader met betrekking tot parkeren zal - rekening houdend met de geplande ontwikkelingen op de campus - ook op langere termijn zijn nut kunnen bewijzen.

2.5. Verkeersgeneratie naar de site en circulatie op de site Indien relevant

We gaan akkoord met de conclusies die getrokken worden uit de Mober. Er zullen geen significant negatieve effecten zijn door de realisatie van dit project. Daarnaast worden er reeds maatregelen genomen door AWW om de doorstroming en fietsbereikbaarheid in de omgeving te verbeteren. Het belangrijkste negatieve effect is het "tekort" aan parkeerplaatsen voor de nieuwere projecten. De sleutel hierin is reeds gegeven bij de flankerende maatregelen, waarbij het parkeeraanbod beter gelinkt moet worden aan de vraag.

2.6. Logistiek verkeer / laden en lossen

Er is een logistieke ontsluiting langs de achterzijde van het gebouw, die gedeeld wordt met Daikin. Maar het aantal leveringen is volgens de Mober verwaarloosbaar voor dit project.

Gunstig advies mits aan de volgende voorwaarden voldaan:

- Ook al zijn deze ambities er om een meer duurzame modal shift te bekomen op de ganse site is het ook nodig deze te faciliteren. Daarvoor worden er enkele aanbevelingen gedaan in de mober zoals het aanstellen van een mobiliteitscoördinator, het voorzien van voldoende kwaliteitsvolle fietsparkeerplaatsen en fietsprogramma's die het gebruik stimuleren, deelsystemen, ... Deze kunnen gebruikt worden als inspiratie om de shift effectief te bekomen.

- Het voorzien van de voorgestelde parkeermanagement in de Mober is essentieel om het negatieve effect van de parkeerdruk te milderen. Via parkeermanagement op campusniveau dienen parkeerrechten op een eenduidige manier toegekend en beheerd te worden. Een centrale instantie kan hiervoor verantwoordelijk gesteld worden en toezien op de afspraken die gemaakt worden. Een duidelijk, robuust kader met betrekking tot parkeren zal - rekening houdend met de geplande ontwikkelingen op de campus - ook op langere termijn zijn nut kunnen bewijzen.

3. Groenaspecten

Naar aanleiding van het aangepaste MER-rapport zijn er nog volgende bemerkingen.

De impact op de omgeving van de voorziene bemaling is nu voldoende beschreven en kan mits mitigerende maatregelen beperkt negatief (-1) worden beoordeeld.

Wel stellen we ons de vraag of een dagelijkse beregening in de periode maart tot oktober (telkens tijdens de nacht) van een strook van het bos voldoende zal zijn (Figuur XIII-14) om de volledige boszone te behoeden van verdroging. Dit zal natuurlijk sterk afhangen van de weersomstandigheden (langdurige droogteperiodes of net aanhoudende regenperiodes). Bij de mitigerende maatregelen zou toch minstens een grondwaterstandmeting moeten voorgesteld worden, om de werkelijke grondwaterschommelingen te kunnen detecteren tijdens de bemaling. Aan de hand van de hoogte, kan dan al of niet de voorgestelde beregening opgestart worden of is er misschien zelfs een groter debiet noodzakelijk. Dit zal dus toch gemonitord moeten worden, minstens met een peilbuis zowel links als rechts van het project en thv het biologisch zeer waardevolle wilgenbroekbos, om zo indien nodig in te grijpen. Tijdens de bemalingsactiviteiten tussen maart en oktober, dient bij aanhoudende droogte van 10 dagen zonder regen, het bos binnen de invloedssfeer bevoeid te worden in overleg met de Groendienst of op aangeven van een boomdeskundige (ETW'er).

Ook de wadi die ondertussen is uitgegraven kan normaal (deels) gebruikt worden als permanente (?) infiltratiezone.

p. 216 foutje in de beschrijving 'aan de oostzijde', moet zijn 'aan de westzijde' een deel gekarteerd als 'sf':

In het document van het MER-rapport wordt de noodzakelijke wadi afgebeeld als een 'rechthoekige' uitgraving. Dit wijkt af van de reeds goedgekeurde plannen van Daikin (OMV_2021143033). In de praktijk bij uitvoering, is de uitgraving ondertussen licht aangepast tot een meer organische vorm.

Er wordt aangegeven (p. 218) dat werd gevraagd aan de UGent of er een groenplan bestaat en het antwoord hierop negatief is.

Voor de campus Ardoyen bestaat een beplantingsplan (dd. 2004), een Inrichtings- en groenbeheerplan (met terreinopnames 2016) en een recent opgemaakt Campusplan met een bijlage 'Bosbalans bestaande toestand' (2024), waar dus huidige toestand goed beschreven is.

Opmerking: Voor de campus Ardoyen bestaat een beplantingsplan (dd. 2004), een Inrichtings- en groenbeheerplan (met terreinopnames 2016) en een recent opgemaakt Campusplan met een bijlage 'Bosbalans bestaande toestand' (2024), waar dus huidige toestand goed beschreven is.

Gunstig advies mits aan de volgende voorwaarden voldaan:

Tijdens de uitvoering van de ondergrondse bouwvolumes dient de grondwaterstand van de boszones (zowel links als rechts van het project en thv het biologisch zeer waardevolle wilgenbroekbos) gemonitord te worden. In functie van de reële grondwaterpeilen (significante daling of niet) in de boszones, dient extra bemalingswater gestuurd te worden naar de boszones en dit in de periode maart tot oktober. Vooral bij aanhoudende droogte van 10 dagen zonder regen in deze periode dient het bos binnen de invloedssfeer bevoeid te worden in overleg met Groendienst of op aangeven van een boomdeskundige (ETW'er). Een deel van het lozingswater kan dus zeker deels geretourneerd worden in de aanwezige boszones. Ook de wadi die ondertussen is uitgegraven kan normaal (deels) gebruikt worden als permanente (?) infiltratiezone.

4. Oppervlaktewater

Op p.177 van het milieueffectrapport werden de correcte gegevens opgenomen:
In de bemalingsstudie wordt aangegeven om, waar mogelijk, zoveel mogelijk retourbemaling toe te passen. De aanwezigheid van pollutanten zou uit een eerste analyse niet kritisch zijn (geen overschrijdingen), maar dat kan bij de uiteindelijke uitvoering wel naar voren komen. Ook is de kans groot dat beluchting noodzakelijk is, wat een retourbemaling eveneens verhindert. In die gevallen moet worden overgegaan op een lozing. Hier zou dit water kunnen geloosd worden op de lokale RWA, gelegen aan de straatkant (Technologiepark-Zwijnaarde) aan de zuidelijke zijde van het perceel, met afvoer naar de Ringvaart.

5. Grondwater

Er zijn inspanningen geleverd om het bemalingsdebiet te retourneren/infiltreren (=milderende maatregel):

Op p.205 van het milieueffectrapport wordt vermeld:
Na het volgen van de cascade inzake lozing wordt besloten dat herinfiltratie met een overloop voorzien op RWA de meest aangewezen optie is. Infiltratie is enkel toepasbaar als het bemalingswater voldoet aan de grondwaterkwaliteitsnormen. Gezien het lemige karakter van de toplaag zal dit infiltratiedebiet beperkt zijn. Het grootste volume zal geloosd worden in de RWA gelegen aan de straatkant (Technologiepark-Zwijnaarde) aan de zuidelijke zijde van het perceel. Omwille van mogelijk licht verhoogde concentraties aan arseen en minerale olie in het bemalingswater worden er verhoogde lozingsnormen aangevraagd (rubriek 3.4). Ook rubriek 3.6 voor zuivering van het bemalingswater wordt aangevraagd.

Verder wordt in de bemalingsstudie ook specifiek vermeld wat er mogelijk is qua retournering van het bemalingswater.

“Indien mogelijk dient het bemalingswater zoveel als mogelijk plaatselijk geretourneerd te worden. Dit kan met behulp van diepteretour of oppervlakkige herinfiltratie. Rekening houdend met de grondwaterkwaliteitsnormen (arseen = 20 µg/l, voor minerale olie is er geen grondwaterkwaliteitsnorm en wordt er dus gekeken naar de richtwaarde = 300 µg/l) voldoet het grondwater op basis van de staalanalyse en zou het bemalingswater geretourneerd kunnen worden.

Indien diepteretour wordt toegepast is het belangrijk dat het bemalingswater niet belucht wordt. Dit kan door het filterelement van de dieptebronnen diep genoeg te voorzien (omwille van de diepere afpompings in de bron zelf moet minstens een buffer van 5 m voorzien worden tussen het bemalingspeil en de top van het filterelement van de dieptebron). Gezien er in dit dossier slechts een beperkte dikte van de "functionele" aquifer overblijft (L2 = resterende dikte tussen bemalingspeil en de bovenkant van L3), is het vermijden van beluchting van het bemalingswater quasi niet uitvoerbaar zeker niet bij de dieptebronnen aan de opening (diepere afpompings) waar het grootste debiet opgepompt zal worden. Het is dus niet aangewezen een grootschalige diepteretour toe te passen in dit dossier.

Aangezien de bodem op basis van de sondeergrafieken vrij leemig is (hoog wrijvingsgetal) zullen de debieten die oppervlakkig geherinfiltrateerd kunnen worden vermoedelijk eerder beperkt zijn. Het is uiteraard wel sterk aanbevolen om zoveel als mogelijk herinfiltratie toe te passen. Volgens het DHM zijn er lokale grachten aanwezig die hiervoor dienst zouden kunnen doen (Figuur 37). Om herinfiltratie te bevorderen kan er een tijdelijk (of permanent) infiltratiebekken worden aangelegd op de site waarbij er een overloop op de grachten voorzien wordt.

Vervolgens wordt er bij voorkeur geloosd op een nabijgelegen RWA-stelsel of waterloop in de nabije omgeving (te hanteren zoekzone van 200 m via openbare wegen). Volgens publieke data, ligt er een gescheiden riolering in de aanliggende straat. Deze RWA watert af naar de Ringvaart Om Gent. Het overtollig bemalingswater, wat niet of te traag geherinfiltrateerd kan worden en niet kan afvloeien naar de grachten, wordt best met een overloop vanaf de infiltratievoorziening hierop geloosd."

Hieruit kan besloten worden dat diepe herinjectie (retour) van het bemalingswater niet mogelijk is, maar ondiepe infiltratie in het lokale grachtenstelsel mogelijk wel. Alhoewel slechts een deel van het debiet zal kunnen geïnfiltreerd worden, dient wel zo veel mogelijk water geïnfiltreerd te worden in de mate van het mogelijke. Er moet dan ook nagekeken worden of deze grachten hun afvoerfunctie niet verliezen in perioden met veel neerslag

CONCLUSIE

Het projectMER wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Voorwaarden

Mobiliteit

- Ook al zijn deze ambities er om een meer duurzame modal shift te bekomen op de ganse site is het ook nodig deze te faciliteren. Daarvoor worden er enkele aanbevelingen gedaan in de mober zoals het aanstellen van een mobiliteitscoördinator, het voorzien van voldoende kwaliteitsvolle fietsparkeerplaatsen en fietsprogramma's die het gebruik stimuleren, deelsystemen, ... Deze kunnen gebruikt worden als inspiratie om de shift effectief te bekomen.
- Het voorzien van de voorgestelde parkeermanagement in de Mober is essentieel om het negatieve effect van de parkeerdruk te milderen. Via parkeermanagement op campusniveau dienen parkeerrechten op een eenduidige manier toegekend en beheerd te worden. Een centrale instantie kan hiervoor verantwoordelijk gesteld worden en toezien op de afspraken die gemaakt worden. Een duidelijk, robuust kader met betrekking tot parkeren zal - rekening houdend met de geplande ontwikkelingen op de campus - ook op langere termijn zijn nut kunnen bewijzen.

Groenaspecten

Tijdens de uitvoering van de ondergrondse bouwvolumes dient de grondwaterstand van de boszones (zowel links als rechts van het project en thv het biologisch zeer waardevolle wilgenbroekbos) gemonitord te worden. In functie van de reële grondwaterpeilen (significante daling of niet) in de boszones, dient extra bemalingswater gestuurd te worden naar de boszones en dit in de periode maart tot oktober. Vooral bij aanhoudende droogte van 10 dagen zonder regen in deze periode dient het bos binnen de invloedssfeer bevoeid te worden in overleg met Groendienst of op aangeven van een boomdeskundige (ETW'er). Een deel van het lozingswater kan dus zeker deels geretourneerd worden in de aanwezige boszones. Ook de wadi die ondertussen is uitgegraven kan normaal (deels) gebruikt worden als permanente (?) infiltratiezone.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de team Milieueffectrapportage van Departement Omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over het project-MER ingediend door AI Campus Hub nv (O.N.:1001099287) gelegen te Technologiepark-Zwijnaarde 126, 9052 Gent.

Artikel 2:

Aanbevelingen:

Mobiliteit

- Ook al zijn deze ambities er om een meer duurzame modal shift te bekomen op de ganse site is het ook nodig deze te faciliteren. Daarvoor worden er enkele aanbevelingen gedaan in de mober zoals het aanstellen van een mobiliteitscoördinator, het voorzien van voldoende kwaliteitsvolle fietsparkeerplaatsen en fietsprogramma's die het gebruik stimuleren, deelsystemen, ... Deze kunnen gebruikt worden als inspiratie om de shift effectief te bekomen.

- Het voorzien van de voorgestelde parkeermanagement in de Mober is essentieel om het negatieve effect van de parkeerdruk te milderen. Via parkeermanagement op campusniveau dienen parkeerrechten op een eenduidige manier toegekend en beheerd te worden. Een centrale instantie kan hiervoor verantwoordelijk gesteld worden en toezien op de afspraken die gemaakt worden. Een duidelijk, robuust kader met betrekking tot parkeren zal - rekening houdend met de geplande ontwikkelingen op de campus - ook op langere termijn zijn nut kunnen bewijzen.

Groenaspecten

Tijdens de uitvoering van de ondergrondse bouwvolumes dient de grondwaterstand van de boszones (zowel links als rechts van het project en thv het biologisch zeer waardevolle wilgenbroekbos) gemonitord te worden. In functie van de reële grondwaterpeilen (significante daling of niet) in de boszones, dient extra bemalingswater gestuurd te worden naar de boszones en dit in de periode maart tot oktober. Vooral bij aanhoudende droogte van 10 dagen zonder regen in deze periode dient het bos binnen de invloedssfeer bevoeid te worden in overleg met Groendienst of op aangeven van een boomdeskundige (ETW'er). Een deel van het lozingswater kan dus zeker deels geretourneerd worden in de aanwezige boszones. Ook de wadi die ondertussen is uitgegraven kan normaal (deels) gebruikt worden als permanente (?) infiltratiezone.

Artikel 3:

Er worden geen opmerkingen opgenomen.

Belangrijke bepalingen

niet van toepassing

2024_CBS_10585 - Gecoördineerd advies voor een project-MER toegevoegd bij de omgevingsvergunningaanvraag met nummer OMV_2024004578 voor het bouwen van een hoogbouw "Al Campus Hub" met ondergrondse parking, het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw en van de technische installaties van het gebouw