



VERGUNNING PLOPSAQUA

MECHELEN





Greet Geypen

Schepen van Stadsontwikkeling



VERGUNNINGVERLENER

Stad is vergunningverlenende overheid

- Advies POVC (Provinciale Omgevingsvergunningscommissie met verschillende adviesinstanties)
- Openbaar Onderzoek



VERGUNNINGSAANVRAGEN

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd 2 keer ingediend

Eerste dossier: ingediend 25 februari 2022

- Ongunstig advies POVC
(Provinciale Omgevingsvergunningscommissie)
 - Ongunstig advies Agentschap Natuur en Bos (ANB)
 - Niet volledig in overeenstemming met sectorale voorwaarden Vlarem II
 - Niet in overeenstemming met het gewestplan
- Aanvrager beslist om dossier in te trekken



VERGUNNINGSAANVRAGEN

Tweede dossier: ingediend 26 mei 2023

- 11 maart 2024: ongunstig advies POVC
 - POVC volgt het ongunstige advies van het ANB en verleent een ongunstig advies omdat:
 - vegetatiewijziging dient toegevoegd te worden
 - ecologische effectbeoordeling moet gebeuren om mogelijke schade aan het VEN-gebied te onderzoeken

Aanvrager dient wijzigingsverzoek en gewijzigde projectinhoudversie in

- Nieuwe projectinhoudversie werd aanvaard op 10 april 2024 en werd opnieuw ter advies overgemaakt aan de POVC
- Door POVC werden opnieuw de nodige adviezen opgevraagd
- Alle adviezen (voorwaardelijk) gunstig
- Goedgekeurd schepencollege 3 juni 2024



LANGE DOORLOOPTIJD

- Voortraject
- GECORO
- Deelstudies
- Adviezen
- Openbaar Onderzoek
- Bijkomende voorwaarden
 - Mobiliteit
 - Boscompensatie

Overleg met verschillende instanties en overheden

- Dienst MER
- Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW), De Lijn, ... (in functie van mobiliteit)
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), de Vlaamse Waterweg NV, ... (in functie van waterhuishouding)
- Brandweer, Inter (Toegankelijk Vlaanderen), Agentschap Zorg en Gezondheid, ...

Project werd 3 keer ter bespreking/advies voorgelegd, adviezen GECORO hebben het project in positieve zin doen evolueren

Enkele voorbeelden

- Verplaatsen van het parkeergebouw van de oostelijke zijde (zijde tuinen woningen Zemstbaan) naar de westelijke zijde (zijde E19)
- Voldoende ruimte voor buitenmaatse fietsen
- Uitbreidbaar maken van de fietsenstalling in het parkeergebouw
- Opmaak licht- en schaduwstudie
- 'Belevingsplein' groener aan te leggen (minder verharding)
- Architecturale aanpassingen, bv gevels aan het 'belevingsplein' meer open te werken (meer ramen) + inkom meer benadrukken
- Heraanleg van lager gelegen daken tot groendaken



DEELSTUDIES

Er werden verschillende deelstudies opgemaakt door gespecialiseerde bureaus en toegevoegd aan de aanvraag tot omgevingsvergunning:

- Inrichtingsstudie
- Uitgebreide project-m.e.r.-screening
- Geluidstudie
- Mobiliteitsstudie (MOBER) alsook een mobiliteitsplan
- Rapport m.b.t. de waterhuishouding/watertoets (inclusief Sirio-model)
- Archeologienota
- Rapport Ecologie (met specifieke aandacht voor de aanwezige vleermuissoorten in het Zennebeemdenbos)
- Zonnestudie/schaduwstudie
- Inventaris van de aanwezige bomen op het terrein alsook een nieuw landschapsplan
- ‘Voortoets passende beoordeling’ en ‘verscherpte natuurtoets’ en een bijkomend rapport ‘Depositie t.h.v. VEN en SBZ t.g.v. Plopsaqua Mechelen’



ADVIEZEN - GUNSTIG

Volgende adviesinstanties werden bevroegd in het kader van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning:

- Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC)
- Astrid-veiligheidscommissie (Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken)
- Departement Omgeving – Dienst Veiligheidsrapportage (VR)
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Departement Omgeving -stedenbouwkundig advies
- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)
- Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – afvalwater
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – watertoets
- Departement Zorg – Agentschap Zorg en Gezondheid
- Departement Landbouw en Visserij
- De Vlaamse Waterweg NV – Afdeling Regio Centraal
- Pidpa – Distributie Leidingen (drinkwater)
- Fluvius System Operator
- Wyre
- Pidpa – Riolering
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter)
- Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)
- Proximus
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn



ADVIEZEN - GUNSTIG

Conclusie:

- Alle ontvangen adviezen waren (voorwaardelijk) gunstig
- Naleving van de verschillende adviezen alsook alle voorwaarden werden door het college van burgemeester en schepenen opgenomen in de voorwaarden bij de vergunning
- Ook na uitvoering van het project zal de nodige opvolging en monitoring dienen te gebeuren (o.a. op vlak van mobiliteit, geluid, ...)



OPENBAAR ONDERZOEK

Openbaar onderzoek van 19 december 2023 tot en met 17 januari 2024

- 703 bezwaren ontvangen
 - Ontbossing, impact op het klimaat, meerwaarde van het project, mobiliteit, procedure, goede ruimtelijke ordening, gezondheid, milieuaspecten, ...
- In verschillende bezwaarschriften werd algemeen een pleidooi gehouden voor het behoud van het Zennebeemdenbos
 - Echter is de aanvraag gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
 - de goedkeuring van dit GRUP (door de Vlaamse Regering) impliceert dat – om de voorziene bestemming effectief mogelijk te maken – (gedeeltelijke) ontbossing nodig is
- Verschillende bezwaarschriften werden weerlegd enerzijds op basis van het uitgebreide studiewerk (ontwerpend onderzoek, opmaak inrichtingsstudie en verschillende deelstudies) dat door de aanvrager toegevoegd werd aan de aanvraag en anderzijds op basis van de gunstige adviezen van de verschillende adviesinstanties



OPENBAAR ONDERZOEK

- Anderzijds werden ook verschillende bezwaren (en de bezorgdheden die hierin naar voor komen) ondervangen in de vergunning:
 - Door strikte naleving van de voorwaarden die vermeld worden in de verschillende sectorale adviezen op te leggen als voorwaarden in de vergunning:
 - Boskap en boscompensatie: naleving advies Agentschap Natuur en Bos
 - Waterhuishouding: naleving adviezen Vlaamse Milieumaatschappij – watertoets en Pidpa – Riolering
 - Mobiliteit: naleving adviezen Agentschap Wegen en Verkeer en dept. Mobiliteit en Openbare Werken
 - Veiligheid: naleving adviezen Astrid-veiligheidscommissie (FOD Binnenlandse Zaken) en Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer)
 - Door naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM op te leggen in de vergunning
 - Door het opleggen van een aantal bijkomende voorwaarden en lasten, specifiek met betrekking tot:
 - Mobiliteit
 - Boscompensatie
 - Geluid



BIJKOMENDE VOORWAARDEN

Mobiliteit

- Het aspect 'mobiliteit' zal verder gemonitord worden bij opening van het zwembad (door o.a. ook de invoering van blauwe zones in de omgeving, ...)
- Door de betaling van € 250.000 aan de stad Mechelen draagt de aanvrager ook bij aan het beter bereikbaar maken en het verkeersveiliger maken van de straten in de omgeving

Boscompensatie

- Van bij aanvang van het ontwerp werd het maximaal behoud van het aanwezige bos (en bijgevolg een zo minimaal mogelijke ontbossing) als uitgangspunt meegenomen
- 88 % bos blijft behouden, de oppervlakte van het te kappen bos wordt dubbel gecompenseerd op Mechels grondgebied (Vlaamse wetgeving zegt dat dit ook kan afgekocht worden. Bij aanplanting hoeft dit niet wettelijk op het grondgebied)
- Behalve de bomen die deel uitmaken van een bos, worden 62 bomen (waarvan het rooien vergunningsplichtig is) gekapt. Deze worden op het terrein gecompenseerd met factor 3, wat neerkomt op 186 nieuwe bomen. (Mechelse regelgeving)



BIJKOMENDE VOORWAARDE

Geluid

- Bijzondere milieuvoorwaarde: er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd (binnen een termijn van 3 maanden na opstart van de exploitatie) door een milieudeskundige erkend in de discipline geluid en trillingen

MECHELEN
PlopsaQUA

Carl Lenaerts

CEO Plopsa



- Locatie
- Sport & Ontspanning
- Mobiliteit
- Duurzaamheid

LOCATIE

- Op de bestaande site van Technopolis
- Wordt geïntegreerd in de omgeving
- Ruimte die Plopsaqua Mechelen inneemt tot een minimum beperkt
- Zuidkant van de gebouwen blijft groene zone
- Belevingsplein fungeert als een groene verblijfsruimte (centraal ontmoetingsplein)

SPORT & ONTSPANNING

- Zowel sport als ontspanning
- Ontspanning:
 - Thematisering: kabouter Plop, Maya De Bij, Samson, Bumba, ...
 - Glijbaantoren met verschillende glijbanen
 - Golfslagbad met licht- en geluidseffecten
 - Waterspeeltuin met diverse waterspeeltuigen
 - Peuterbad
 - Verschillende bubbelbaden
 - Buitenzwembad met ligweide

MOBILITEIT

- Bepalende factor
- Een vlotte en veilige bereikbaarheid voor de voetgangers en fietsers is cruciaal
- Bereikbaar te voet, met de fiets, de bus, de auto en de autocar
- Gemotoriseerde voertuigen krijgen een aparte inrit waardoor de bezoekersstromen conflictvrij en veilig verlopen
- Bereikbaarheid openbaar vervoer

PARKEERGEBOUW

- 3 bouwlagen – open constructie
- 1142 parkeerplaatsen
- 300 fietsenstallingen
- Mogelijke uitbreiding tot 610 fietsenstallingen

DUURZAAMHEID

- Inzetten op ecologische technologieën
- Waterzuiveringsstation
- Zonnepanelen
- Een warmtekrachtkoppeling-systeem zorgt ervoor dat er continu warmte en elektriciteit worden opgewekt









Abdraham Labsir

Schepen van Sport



SPORTIEF PROGRAMMA

- Marktbevraging: minstens zelfde capaciteit dan huidige zwembad
- Resultaat: meer dan verdubbeling van instructiewater
- Extra zwembad/zwemwater is dringend nodig:
 - Schoolzwemmen: scholen moeten keuzes maken welke leerjaren komen zwemmen wegens te weinig plaats => kwaliteit zwemonderwijs gaat achteruit
 - Clubzwemmen: verschillende clubs hebben ledenstop
 - Mechelse Zwemschool: vrije plaatsen onmiddellijk terug opgevuld, heel veel vraag naar kwaliteitsvol leren zwemmen aanbod
 - Baantjes zwemmer: op heel veel momenten zwembad ingenomen door clubs, scholen, zwemschool waardoor geen ruimte
 - Recreatieve zwemmer: nood aan extra recreatieve zwemruimte. Dichtstbijzijnde zwembad is Lier of Bornem



SPORTIEF PROGRAMMA

- Stedelijk gedeelte is afsluitbaar van het recreatieve gedeelte
- Wedstrijdbad van 25 x 35 m (diepte 2 naar 4m)
 - Waterpolo op hoogste niveau
 - Meer dan 15 banen van 25m (in vergelijking nu 6)
 - Achterste gedeelte diep genoeg voor duikclubs
 - Tribune capaciteit (288 plaatsen)
- 25m – bad met 4 banen (diepte 1,20 naar 1,40m)
- Instructiebad 16 x 12m (diepte 0,70 naar 1,00m)
- Alle baden toegankelijk voor personen met een beperking
- Vergelijkbare democratische tarieven zwembad
Geerdegemvaart voor heel het complex



Sammy Claes

**Kapitein nationaal team
waterpolo**

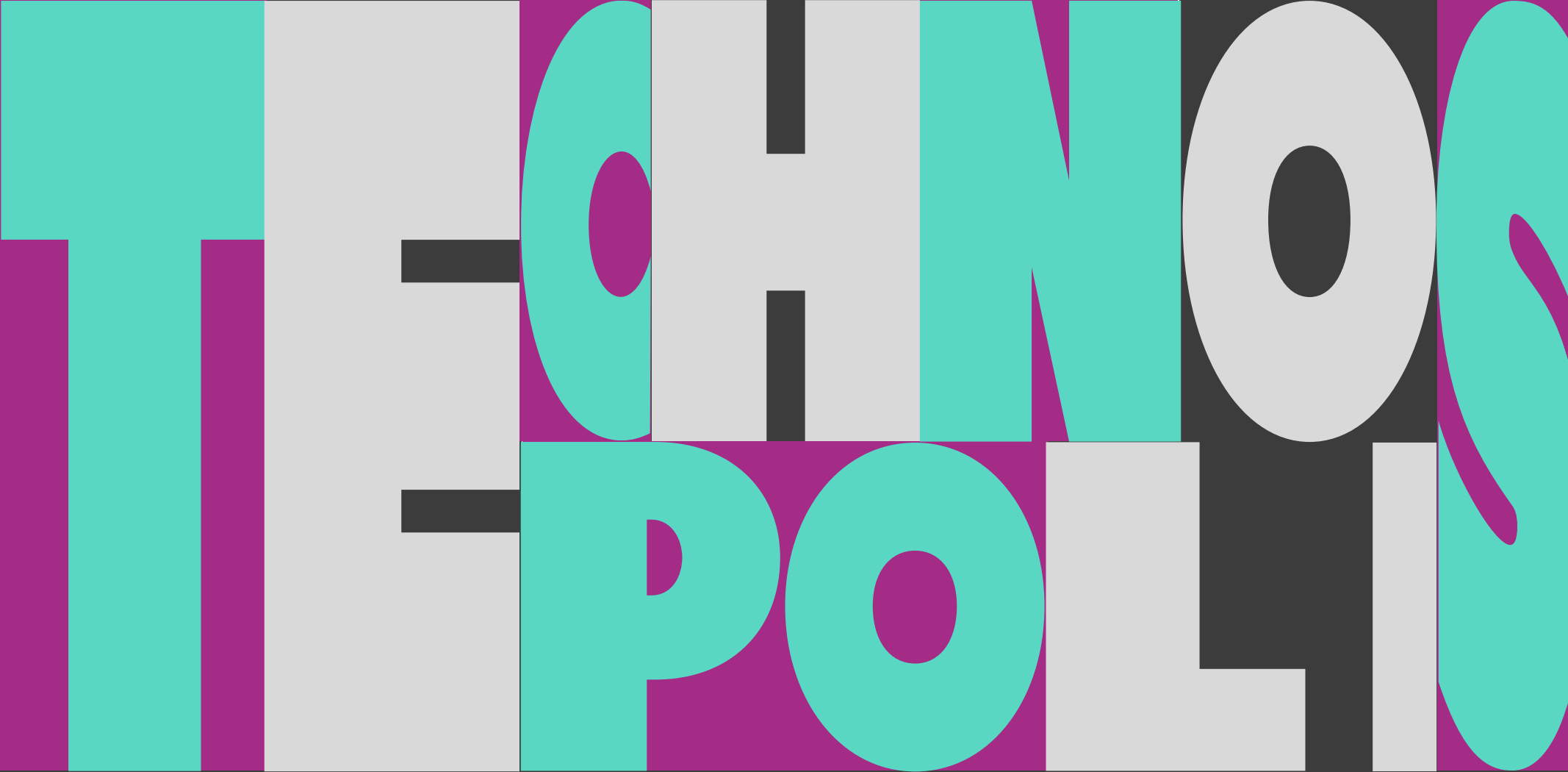


RACING SWIMMING CLUB



- Tussen 1000 en 1200 leden (incl. zwemschool)
- Ledenstop
- Wachtlijst voor alle groepen
- Alle faciliteiten zijn voorzien:
 - Degelijke tribune voor bezoekers
 - Polyvalente ruimte & fitnessruimte
 - Clublokaal/bar
 - Afmetingen van het sportbad





4 juni 2024

Frank Beckx

**voorzitter van de Raad van
Bestuur van F.T.I – Technopolis**

1. BEREIK

- Een **breder** en **diverser** bereik
- **Ambitie** van Technopolis tegen 2028: 400K bezoekers
- Ideale bestemming voor **daguitstap** naar twee grote trekpleisters
- **Extra toegevoegde waarde** voor onze bezoekers: op 1 dag zowel wetenschap en technologie als recreatief zwemmen



2. NOG MEER SYNERGIEËN

- Voordelige **combitickets** en marketingopportuniteiten
- Uitbouw van **structurele en sterke partnerships** die het succes en de uitstraling van Technopolis nog zullen vergroten.
- Technopolis & Plopsaqua als een **attractieve duo-partner**
- **B2B-events** van Plopsaqua in Technopolis



3. WETENSCHAP & TECHNOLOGIE

- Technopolis is een actueel, relevant, toekomstgericht platform waar jongeren experimenteren met de technologieën van morgen
- Plopsaqua investeert in nieuwe waterzone met educatieve, technische en wetenschappelijke uitleg over o.a. innovatieve waterzuivering
- Waterplezier en wetenschap vinden elkaar voor STEM-talent van morgen

