

AMV/000154055/1001/B

Besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur houdende uitspraak over de beroepen aangetekend tegen het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 14 september 2011 met nummer D/PMVC/11C10/16353 houdende het weigeren van vergunning aan de NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen, voor het exploiteren van een gebouwencomplex gelegen te 1830 Machelen, Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan, Nieuwbrugstraat

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,

Gelet op het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2011;

Gelet op de beroepen van:

- de gemeente Machelen-Diegem, Woluwestraat 1, 1830 Machelen;
 - NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen,
- aangetekend tegen het besluit nr. D/PMVC/11C10/16353 van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 14 september 2011, waarbij vergunning wordt geweigerd aan de NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen, voor het exploiteren van een gebouwencomplex, gelegen te Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan, Nieuwbrugstraat, 1830 Machelen, op de

kadastrale percelen: Afdeling 1, Sectie A, perceelnummers 464h2, 464p2, 464r2, 467s2, 467t2, 468s, 470t, 481f, 481g en 481m, met als voorwerp:

- de lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering met een maximumdebiet van 12m³/u, 220m³/dag en 77.000 m³/jaar;
- de lozing van spuiwater van de koelinstallaties met een maximumdebiet van 50,4 m³/u, 403,2 m³/d en 25.200 m³/jaar in de riolering;
- de lozing van zwembadwater met een maximumdebiet van 1 m³/u, 12 m³/d en 4.100 m³/jaar;
- een grondwaterzuiveringsinstallatie voor de zuivering van vervuild grondwater van de bemaling met lozing van het effluent met een maximumdebiet van 100 m³/u, 2.400 m³/d en 432.000 m³/jaar in oppervlaktewater (ingebuisde Woluwe;
- 11 noodstroomgroepen, uitgerust met 11 generatoren met een totaal nominaal schijnbaar vermogen van 2.150 kVA, dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 2.000 kW (geschat) met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar en 11 ingekuipte dagtanks met een totaal inhoudsvermogen van 3.340 l;
- 50 luchtgekoelde transformatoren met nominale schijnbare vermogens van 3 x 315 kVA, 6 x 400 kVA, 18 x 630 kVA, 8 x 800 kVA en 15 x 1.000 kVA;
- 59 plaatsen voor het stallen van vrachtwagens;
- koelinstallaties en compressoren, uitgerust met elektromotoren met een totaal nominaal vermogen van 4.272 kW;
- een opslag van dieselolie in 11 bovengrondse dubbelwandige houders met een totaal inhoudsvermogen van 13.500 l;
- een opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine handelsverpakkingen met een totale opslagcapaciteit van 5.000 l;
- sprinklerinstallaties, omvattende bluspompen, uitgerust met in totaal 4 dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 400 kW met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar;
- een cinema met 1.640 zitplaatsen;
- een theater met 3.000 zitplaatsen;
- een geautomatiseerde kegelbaan;
- 2 overdekte zwembaden met een oppervlakte van respectievelijk 100 m² en 66 m²;
- 12 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch vermogen van 8.100 kW;
- een bronbemaling voor de bouwkundige werken;

Gelet op het attest vermeld in artikel 31, §4, van titel I van het VLAREM, waaruit blijkt dat het bestreden besluit op 20 september 2011 aan de exploitant en adviesverleners werd verzonden;

Gelet op het feit dat de beroepen werden ontvangen op 18 oktober 2011 en 21 oktober 2011, en respectievelijk ontvankelijk werden verklaard op 7 november 2011 en 28 oktober 2011;

Gelet op de motie tegen de inplanting van de NV Uplace ingediend door de stad Vilvoorde op 8 december 2011;

Gelet op de volgende beroepsargumenten van:

de gemeente Machelen:

- niettegenstaande alle gunstige adviezen weigerde de bestendige deputatie de milieuvergunning op 14 september 2011;
- de weigering is voornamelijk gebaseerd op de mobiliteitsproblematiek en het nog niet definitief zijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel' (GRUP VSGB - geen gebruik maken van artikel 4.4.7 VCRO);
- de verkeersgenererende activiteiten van het project zijn volgens de indelingslijst van titel I van het VLAREM niet milieuvergunningsplichtig en maken niet het voorwerp uit van de milieuvergunningsaanvraag van Uplace; bijgevolg valt dit buiten het beoordelingskader van de milieuvergunningsaanvraag;
- in het project-MER werd de verkeersgeneratie van het project bekeken en zowel de capaciteitsbeoordeling op wegvakniveau op de autosnelwegen als die op kruispuntniveau op de R22 leverde vrijwel geen verschil op tussen de situaties met en zonder Uplace;
- het door de dienst MER goedgekeurd project-MER concludeert bijgevolg dat de mobiliteitseffecten van het project Uplace gering tot licht negatief beoordeeld worden, gezien de verdringingseffecten;
- in uitvoering van het Brownfieldconvenant heeft Uplace op 29 april 2010 een Principe-overeenkomst Mobiliteit gesloten met het Vlaams Gewest, de Vlaamse Vervoersmaatschappij en de gemeente Machelen; de volgende projectgebonden flankerende maatregelen zijn opgenomen in de Principe-overeenkomst Mobiliteit:
 - de aanleg van een af- en oprit vanaf de Woluwelaan naar de Projectgrond, inclusief het kruispunt met de Nieuwbrugstraat (de projecttoegang Woluwelaan);
 - de heraanleg van de Woluwelaan wat betreft het gedeelte tussen de Beaulieustraat en de Nieuwbrugstraat, met prioriteit voor het openbaar vervoer, inzonderheid met vrije tram- of busbanen (heraanleg Woluwelaan);
 - de aanleg van een wandelpad van de projectgrond naar het GEN Station (de aanleg Wandelpad station);
 - de aanleg van een vlotte aansluiting voor het in- of uitrijdend verkeer van het Brownfieldproject op de Beaulieustraat en de Woluwelaan (de projecttoegang Beaulieustraat);
 - de ingebruikname van de aansluiting van de R0 met de R22 ter hoogte van het knooppunt R0/E19 (de ingebruikname aansluiting R0 x R22), voor zover technisch, verkeerskundig en planologisch haalbaar binnen de termijnen van deze Principeovereenkomst Mobiliteit;
 - de aanleg van een wandelpad naar de dorpskern van de gemeente Machelen (de aanleg Wandelpad Dorpskern), hetgeen gepaard gaat met de aanleg van een voetgangersbrug over de Woluwelaan ter hoogte van de Kerklaan (de aanleg Voetgangersbrug);
- het Vlaams Gewest is verantwoordelijk voor volgende werken (via het Agentschap Wegen en Verkeer):

- ingebruikname aansluiting R0 x R22;
- heraanleg Woluwelaan;
- projecttoegang Woluwelaan;
- projecttoegang Beaulieustraat;
- aanleg voetgangersbrug;
- in het Brownfieldconvenant is bepaald dat Uplace 11.610.000 euro bijdraagt in deze vijf mobiliteitswerken;
- een MER-ontheffingsdossier wordt op het ogenblik voorbereid door AWW; de stedenbouwkundige vergunning zou begin 2012 aangevraagd worden, en de Vlaamse overheid heeft zich in de Principeovereenkomst Mobiliteit verbonden om de mobiliteitsmaatregelen klaar te hebben voor de opening van het Project Uplace, en in ieder geval niet later dan 30 juni 2015;
- de gemeente Machelen is verantwoordelijk voor de aanleg van het Wandelpad Dorpskern en samen met Uplace voor de aanleg van het Wandelpad Station; deze maatregelen moeten ook uiterlijk 30 juni 2015 afgerond zijn volgens het Principeakkoord;
- volgens artikel 4.4.7 van de VCRO mag in een vergunning voor handelingen van algemeen belang afgeweken worden van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn; de Vlaamse Regering heeft dus via het advies van de VLACORO kennis genomen van het resultaat van het openbaar onderzoek; het project Uplace vloeit rechtstreeks voort uit de globale visie van de overheid over de reconversie van het gebied; dit Brownfieldproject is zonder meer van algemeen belang;
- uit verschillende studies (onder andere masterplan van de Provincie Vlaams-Brabant) bleek dat de inplanting van grootschalige detailhandel een belangrijke mogelijkheid was om de reconversie van de oude industriezone op gang te brengen; er werd vastgelegd dat gelijk welke ontwikkeling, die in dit gebied zou gebeuren, een belangrijk mobiliteitsprobleem zou opleveren; het is bijgevolg van belang dat bij de herontwikkeling ook belangrijke investeringen in de mobiliteit worden uitgevoerd;
- dit winkelcomplex zal complementair zijn aan de bestaande commerciële centra die in de omgeving aanwezig zijn; de gemeente Machelen heeft ruime ervaring met grootschalige ontwikkelingen, ondermeer met de internationale kantoorzone Diegem-zuid;
- in de luchthavenregio ging heel wat tewerkstelling voor laaggeschoolden verloren en is industrie aan het verdwijnen; met Uplace kan hier verandering in komen;
- het aanbod inzake hoogwaardige dienstverlening op internationaal niveau (recreatie en shopping moderniseren voor internationale bedrijven gelegen rond de luchthaven) kan worden opgetild en past zeker in de zorg om een attractief investeringsklimaat op peil te houden en te versterken;
- er is een gunstige houding van de Machelse bevolking aangezien van haar uit geen bezwaar uitgebracht werd;

Uplace - exploitanten:

- het GRUP VSGB zou definitief moeten vastliggen op 9 december 2011 en voorziet in een herbestemming van onder andere de gronden van Uplace, met name 'reconversiezone Vilvoorde-Machelen' (het Uplace-project beslaat ongeveer 11 ha van de 290 ha voorziene reconversiezone); binnen deze zone is een deelzone 'gebied voor gemengde activiteiten II', namelijk gebied bestemd voor de verwerving van handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; de site Uplace zal net iets meer dan de helft van de beschikbare oppervlaktes binnen de deelactiviteiten voor zijn rekening nemen;
- de toerekening van alle mobiliteitseffecten in de deelruimte Vilvoorde-Machelen op het project Uplace zou dus een manifest onjuiste voorstelling zijn van zaken; volgens het plan-MER zorgt de uitvoering van het volledige reconversieprogramma Vilvoorde-Machelen voor zeer negatieve mobiliteits-effecten, en het plan-MER acht verkeerskundig de reconversiezone Vilvoorde-Machelen in combinatie met de geplande ontwikkelingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als dusdanig niet in zijn geheel realiseerbaar;
- in het provinciaal masterplan Vilvoorde-Machelen wordt Uplace reeds vermeld, en het beoordeelt deze ontwikkeling gunstig;
- in het project-MER, waarin onder andere de aspecten inzake lokale verkeersafwikkeling onderzocht werden, wordt gesteld dat de mobiliteitseffecten van het Uplace-project gering tot licht negatief worden beoordeeld, gelet op het verdringingseffect;
- de milieuvergunningaanvraag daarentegen heeft betrekking op installaties die geen enkele mobiliteit genereren, zoals transformatoren of afvalwaterzuiveringsinstallaties;
- in het goedkeuringsverslag van 31 januari 2011 oordeelde de dienst MER inzake mobiliteit: "In de discipline 'mobiliteit' worden de verschillen in verkeerstromen tussen de referentiesituatie en de geplande toestand met het voorliggend project respectievelijk in 2015 en 2020 voldoende gerapporteerd en dit aan de hand van modelresultaten (via een avondspitsmodel). De verkeersgenererende werking van het project in zijn exploitatiefase wordt daarmee zeer duidelijk gerapporteerd en cartografisch gepresenteerd. De verkeersgenererende werking tijdens de aanlegfase wordt enkele kwantitatief beschreven. Toch wordt dit, gezien de impact en de hinder die het project mogelijk oplevert, als voldoende beschouwd. Mogelijkheden om grondoverschotten via kanaal of het spoor af te voeren zijn daarbij vanuit leefmilieu wenselijk en worden nog op hun haalbaarheid onderzocht. Verder toetst men de effecten van de exploitatiefase binnen deze discipline aan de verschillende aspecten van het mobiliteitsbeleid, met name de capaciteit van de weg/kruispunten en dit in combinatie met toe- of afname van de verkeersintensiteit, de hinder ten aanzien van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer (bereikbaarheid en doorstroming), de verkeersveiligheid, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk. De meeste effecten tijdens de gemodelleerde avondspits (in personenauto-equivalent tussen 17 en 18 u) worden gering tot licht negatief beoordeeld omdat, in deze reeds congestiegevoelige omgeving met reeds heel wat wegeninfrastructuur, de impact van dit project relatief klein [is] bovenop [de] reeds verzadigde wegeninfrastructuur tijdens deze

geselecteerde periode (17-18u) uit een gemiddelde avondspits. Dit wordt vooral verklaard door “verdringingseffecten” zowel in de tijd als in de ruimte, namelijk verlenging van de tijdsduur van de spits enerzijds en het verdringen van het transport over lange afstand (vooral vrachtverkeer) naar andere regio’s.”;

- door de gemeente Machelen werd reeds de vergunning als handelsvestiging afgeleverd;
- een milieuvergunning mag enkel de hinderlijkheid of de gevaren voor de omgeving of de omwonenden waartoe de aangevraagde exploitatie aanleiding kan geven beoordelen; de bestreden beslissing is niet geweigerd omwille van milieutechnische redenen; het verband tussen de aangevraagde activiteiten en de hinder die eruit voortvloeit moet behouden blijven; de Provinciale Milieuvergunningscommissie had terecht geoordeeld dat ‘de opportuniteit van een project niet beoordeeld wordt in een milieuvergunningsaanvraag’;
- voor elk van de maatregelen die het project-MER vervuld wenst te zien (GEN-Station Kerklaan, tangentiële tramverbinding en shuttle-bus) werden reeds tastbare planningsmaatregelen en dus beleidsbeslissingen genomen:
 - GEN-Station Kerklaan: MOW heeft bevestigd dat het station operationeel zal zijn tegen de opening van Uplace; het voorontwerp van de perrons is al uitgetekend door Infrabel;
 - tangentiële tramverbinding: de trambaan op de R22 tussen de Haachtsesteenweg en de Kerklaan is voorzien; het plan-MER voor het volledige tracé is momenteel in uitvoering (in opdracht van De Lijn);
 - pendelverbinding tussen Uplace en station Vilvoorde: financiële middelen zullen hiervoor vrijgemaakt worden door De Lijn en/of het kabinet van de Vlaamse minister van Openbare Werken op het budget van 2013;
- de bestreden beslissing neemt de volledige potentiële mobiliteitshinder van een volledige reconversiezone in combinatie met de ontwikkelingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mee bij de beoordeling;
- de bestreden beslissing oordeelt de planologische onverenigbaarheid en is van mening dat er geen gebruik gemaakt kan worden van de positieve voorafname voorzien in artikel 4.4.7, §1 VCRO omdat de stedenbouwkundige vergunning niet voor handelingen van algemeen belang is; dit is pertinent onjuist gezien het Uplace-project resulteert uit een brownfieldconvenant van 5 juni 2009; het openbaar onderzoek voor het GRUP VSGB werd afgerond op 15 april 2011 en de VLACORO bracht op 8 juli 2011 een gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse Regering; de definitieve vastlegging van het GRUP VSGB is bijgevolg niet onzeker;
- de decreetgever heeft, met de goedkeuring van artikel 5.6.7, §1 VCRO, de afwijkingsmogelijkheid voor de afgifte van milieuvergunningen verruimd, namelijk:
 - 1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;
 - 2° de inrichting is stedenbouwkundig vergunbaar in afwijking van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift of, voor zover het gaat om een bestaande inrichting, is hoofdzakelijk vergund;

- aangezien het Uplace-project stedenbouwkundig vergunbaar is overeenkomstig artikel 4.4.7, §1 VCRO is de huidige milieuvergunningaanvraag ook vergunbaar bij toepassing van artikel 5.6.7, §1 VCRO;
- het GRUP VSGB moet conform de procedurevoorschriften uiterlijk op 9 december 2011 definitief vastgelegd worden;

Gelet op de ligging van de inrichting in het GRUP VSGB (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden');

Gelet op het gunstige advies van 25 november 2011 van het Vlaams Energieagentschap;

Gelet op het subadvies van 5 december 2011 van de dienst Mer van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie;

Gelet op het deels voorwaardelijk gunstige en deels gunstige advies van 7 december 2011 van de afdeling Ecologisch Toezicht van de Vlaamse Milieumaatschappij;

Gelet op het ongunstige advies van 7 december 2011 van de afdeling Toezicht Volksgezondheid van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid;

Gelet op het voorwaardelijk gunstige advies van 9 januari 2012 van de afdeling Milieuvergunningen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie;

Gelet op het voorwaardelijk gunstige subadvies van 12 januari 2012 en het aanvullend gunstige subadvies van 12 maart 2012 van de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant van het agentschap Wegen en Verkeer;

Gelet op het gunstig advies van 13 januari 2012 van de afdeling Ruimtelijke Planning en Stedenbouwkundig Beleid van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

Gelet op het voorwaardelijk subadvies van 24 februari 2012 en het aanvullend voorwaardelijk gunstige subadvies van 2 maart 2012 van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer;

Gelet op het ongunstige advies van 14 maart 2012 van de gewestelijke milieuvergunningcommissie, met inbegrip van het minderheidsstandpunt van de afdeling

Ruimtelijke Planning en Stedenbouwkundig Beleid van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

Gelet op het horen, op 17 januari 2012 door de gewestelijke milieuvergunningscommissie, van de exploitant die een nota overhandigt en het volgende verklaart:

- er werden aangaande het Uplace-project reeds lange besprekingen gevoerd in het kader van het Brownfieldconvenant en de Principeovereenkomst, waarin mobiliteitsmaatregelen zijn opgenomen; de timing voor alle werkzaamheden is 30 juni 2015; zowel Uplace als de Vlaamse overheid neemt hierin een deel van de kosten op zich voor de mobiliteitsverbetering;
- ondertussen is het GRUP VSGB goedgekeurd op 16 december 2011 (nog niet in het Belgisch Staatsblad verschenen); in dit GRUP is de 'reconversie-zone Vilvoorde-Machelen' voorzien, met het onderdeel C3II voor gemengde toepassingen;
- het mobiliteitsaspect is onderzocht geweest in het plan-MER voor het GRUP; hierin werden al de effecten bekeken van het VSGB en dus ook de reconversiezone; in dit plan-MER staat vermeld dat de nodige aandacht moet besteed worden aan de realisatie van onder andere het GEN-station Kerklaan, de tramverbinding op de Woluwelaan en een pendelbusverbinding tussen het station Vilvoorde en Uplace; dat als deze maatregelen niet genomen worden, het concessieprogramma dan gereduceerd moet worden;
- in het project-MER van Uplace werd de mobiliteitproblematiek voor Uplace bekeken; dit in het kader van de stedenbouwkundige vergunning, aangezien de milieuvergunningsaanvraag zich enkel beperkt tot technische installaties, en er geen uitspraak moet gedaan worden over de handel (of retail); uit dit project-MER blijkt een verdringingseffect; met andere woorden Uplace zal niet veel veranderen aan de situatie als de milderende maatregelen zoals opgenomen in het Principeakkoord uitgevoerd worden;
- de weigering van de milieuvergunning in eerste aanleg is onder andere gebaseerd op de mobiliteitsproblematiek en spreekt over een verzaadiging van de wegen door het project Uplace, terwijl de oververzaadiging geldt voor de ganse reconversiezone; de deputatie heeft ook geen rekening gehouden met alle maatregelen die volgens het Principeakkoord genomen zullen worden tegen juni 2015; een budgettering met timing en overzichtstabel met alle te nemen flankerende maatregelen (zijnde een concrete planning) wordt ter zitting afgegeven, zijnde een nota van het kabinet van de minister-president aan de voorzitter van het Vlaams Parlement (op datum van 11 januari 2012);
- de mobiliteit mag wel een beoordelingsargument zijn in kader van de discretionaire bevoegdheid, maar de opportuniteit van de aanvraag mag niet beoordeeld worden op basis van de mobiliteit (wel aangaande de technische installaties);
- Agentschap Wegen en Verkeer geeft een voorwaardelijk gunstig advies; het voorwaardelijke wordt door bovenstaande financiële engagementen van de Vlaamse Regering weggenomen;
- ToVo geeft een ongunstig advies, maar gaat hiermee zijn bevoegdheid te buiten, aangezien zij enkel adviesbevoegdheid hebben over het onderdeel 'zwembad' van de aanvraag; daarbij nemen zij aangaande mobiliteit dezelfde argumentatie over van de deputatie in eerste aanleg (met andere woorden waarbij de mobiliteit van gans de reconversiezone beoordeeld wordt);

aangaande fijn stof stelt het project-MER dat er geen aanzienlijke verhoging van fijn stof te verwachten valt door de aanleg van het project Uplace, en bovendien is er een uitspraak van de Raad van State (aangaande het Sint-Pietersstation) dat de problematiek van fijn stof niet kan toegewezen worden aan een individueel project; aangaande geluid heeft ToVo geen opmerking tijdens de werf en geen opmerking aangaande de parking, maar wordt er gesteld dat de geluidsbelasting van de regio nu reeds overschreden is en er nu reeds problemen zijn ter hoogte van de R0 en de R22; deze geluidsproblematiek is bijgevolg ook niet toe te schrijven aan één project, en ook het project-MER geeft geen stijging van het geluid aan;

- er werd een energiestudie uitgevoerd, maar aangezien pas een definitieve conclusie kan genomen worden bij het bekomen van alle nodige vergunningen, technieken in de tijd veranderen en een analyse op een jaar andere resultaten kan opleveren, wordt geopteerd om een verdere haalbaarheidsstudie uit te voeren bij het bekomen van de vergunning en dit dan voor te leggen aan het Vlaams Energieagentschap in het kader van de energieprestatieregelgeving conform het Besluit Energieplanning van 11 januari 2008 (een energieplan bevat een lijst met maatregelen die het specifiek energiegebruik in de inrichting kunnen verminderen; alle maatregelen van deze lijst die een interne rentevoet (IRR) van minstens 15% na belastingen hebben, moeten uiterlijk binnen de drie jaar na conformverklaring van het energieplan of na hernieuwing van de milieuvergunning uitgevoerd worden); geen enkel van de onderzochte varianten voldoet aan een IRR van minstens 15%, maar de WKK komt er het dichtste bij; wanneer uit de nieuwe studie blijkt dat de WKK het beste is, zal de milieuvergunning in die zin gewijzigd worden;

Gelet op het horen op 9 maart 2012 door de gewestelijke milieuvergunningscommissie van de exploitant die het volgende verklaart :

- dat de problematiek aangaande de luchtvaart plaatsvindt binnen de milieuvergunningsprocedure is verwonderlijk;
- er zijn verschillende punten waar het personenvervoer kan binnenrijden, namelijk vanuit het zuiden langs een brug over de Woluwelaan (opgenomen in de Principeovereenkomst), zodat geen gelijkvloerse kruising plaatsvindt (een tunnel was niet mogelijk door de waterloop de Woluwe die ingekapseld daar nog loopt) en het uitrijden gebeurt via een kleine ondertunneling langs de kant van de bebouwing zelf; er is een drop-off-zone ter hoogte van het hotel/theater (ook voor bus en taxi); voor de zwakke weggebruiker is er een afzonderlijke bedding); er werd berekend dat vanuit het noorden (Vilvoorde) maar een beperkte stroom (14-15%) zou komen; momenteel is er reeds een aftakking van de Woluwelaan aanwezig, die uitkomt in de Nieuwbruglaan en de ingang op de hoek met de Rittwegerlaan; de afvoer naar het noorden gebeurt via voorvermelde brug;
- de logistieke aanvoer gebeurt langs de Budasesteenweg of de Rittwegerlaan, naar de Beaulieuwaan (welke doodlopend gemaakt wordt naar de Woluwelaan toe);
- de brandweer kan overal gelijkvloers binnenrijden (gangen voldoende breed), en er werd een calamiteiten strook voorzien;

- in de parking is er een systeem van parkeergeleiding, zodat snel en efficiënt geparkeerd kan worden;
- de lucht van de garage wordt afgezogen en wordt voorzien van een RWA-systeem; indien gewenst kan hierop een zuivering geplaatst worden;
- Uplace heeft er zelf alle belang bij dat de werken die door de overheidsdienst Wegen en Verkeer (AWV) moeten uitgevoerd worden (minstens de ontsluiting van het project Uplace en de aansluiting op de wisselaar R0/E19) wel degelijk afgewerkt zijn voor de opening van Uplace; er zal nooit gebouwd worden als er nog een procedure lopende is; men schat dat met de lopende en nog mogelijke beroepsprocedures men snel twee jaar verder is; hierdoor heeft AWV ook meer tijd voor de realisatie van voorvermelde projecten; er wordt vanuit gegaan dat alle mobiliteitsengagementen gerealiseerd zullen worden; het kan zijn dat Uplace zal beginnen bouwen vóór alle engagementen gerealiseerd zullen zijn, maar indien geen realisatie, zal Uplace ook niet opengaan; het ene kan niet zonder het andere;

Overwegende dat het beroep ingediend door de gemeente Machelen en de exploitant betrekking heeft op het weigeren van de milieuvergunning voor het exploiteren van een multifunctionele site, bestaande uit een gebouwencomplex met verschillende voorzieningen en functies (kantoren, kleinhandel, parking, hotel en recreatie); dat op de site volgende zones gecreëerd worden:

- zone voor vrijetijdsbesteding, met inbegrip van restaurants, cafés, cinema, theater, bowlingzaal: 27.000m²;
- zone voor een hotel en seminarieruimtes: 20.000 m²;
- zone voor kleinhandelsoppervlakte: 55.000 m²;
- zones met publieke ruimte (plaza's en pleinen): 50.000 m²;
- zone voor kantoren (onder andere torengedouw van 90m hoogte): 40.000 m²;
- nodige parkeergelegenheid (ca. 5.900 plaatsen);

Overwegende dat deze oppervlakten reeds vastgelegd werden in de Brownfield-convenant 'Uplace Machelen' afgesloten tussen de Vlaamse Regering, Uplace NV, Ringway Park NV, de gemeente Machelen en OVAM op 5 juni 2009 (addendum aan dit convenant op 11 juni 2010);

Overwegende dat binnen de site Uplace twee villa's voorkomen, ingesloten tussen het projectgebied en de R22 (Woluwelaan); dat ten zuidoosten van het projectgebied zich de wijk Beaulieu situeert, waarvan de eerstelijnsbewoning zich op ongeveer 250 m bevindt; dat de zuidwestrand van de dorpskern van Machelen zich op ongeveer 100 m situeert ten noordwesten van het projectgebied, maar ervan gescheiden wordt door de viaduct van Vilvoorde; dat zuidelijker men de woonkern van Diegem aantreft langsheen de Woluwelaan; dat actueel de omgeving van het projectgebied een lage beeld- en belevingswaarde heeft (vaak vervallen industriële bebouwing); dat de omgeving sterk gedomineerd wordt door de 35 m hoge viaduct van Vilvoorde en ook door de hoogspanningsleiding die van noord naar zuid door de oostrand van de Uplacesite loopt met zijn ongeveer 65 m hoge pylonen;

Overwegende dat ten aanzien van de hoogspanningslijn bij de aanvraag rekening werd gehouden met de veiligheidsnormen die conform het AREI door ELIA worden opgelegd inzake de bouwhoogte en de afstand tot de basis van de pylonen; dat volgens de exploitant bij het uitwerken van het project regelmatig contact werd opgenomen met ELIA voor de bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen- en kabels; dat de te nemen veiligheidsmaatregelen van ELIA expliciet moeten gerespecteerd worden; dat het aangewezen is om dit als bijzondere voorwaarde op te leggen; dat een veiligheidsstudie werd uitgevoerd welke aantoont dat het groepsrisico van Sumimoto (SEVESO) verhoogt, maar dat het aanvaardbaar blijft volgens de geldende criteria;

Overwegende dat, gelet op het advies d.d. 2 maart 2012 van het Directoraat-generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit en Vervoer, met het kantoorgebouw met een hoogte van 94,76 m de vliegprocedures kunnen blijven verlopen in alle veiligheid zonder verandering van Minimum Sector Altitude (MSA) en dat het gebouw geen impact zal hebben op de goede werking van een ILS-systeem op de baan 07 L van de luchthaven Brussel-nationaal mits een lichtbebakening wordt voorzien die conform is aan bijlage 14 van het Verdrag van 7 december 1944 inzake de internationale burgerlijke luchtvaart; dat het aangewezen is dat als bijzondere voorwaarde op te nemen in deze beslissing;

Overwegende dat de site aansluit bij de Ring om Brussel (R0) en de Woluwelaan (R22); dat de site afgebakend wordt door de Nieuwbrugstraat, de Woluwelaan, de Beaulieustraat en de Rittwegerlaan; dat de site een oppervlakte van 11 ha beslaat (totale reconversiezone circa 290 ha); dat het totale project 192.000 m² zal omvatten; dat de site gelegen is op ongeveer 475 m van de grens met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek drie bezwaren werden ingediend die betrekking hebben op het ontwerp-GRUP, mobiliteitsproblemen, te weinig woningen voorzien in het plangebied, verslechtering van de luchtkwaliteit, kantoorleegstand en gebrek aan versterking van winkels in stedelijke kernen;

Overwegende dat de aanvraag voor het totaal vermogen van de stookinstallaties (8.100 kW) en het eventueel zuiveren van het bemalingswater ingedeeld is in de eerste klasse van bijlage 1 van titel I van het VLAREM;

Overwegende dat het grootste deel van de eigenlijke commerciële activiteiten zal gebeuren door de gebruikers/huurders van de gebouwen; dat voor de NV Uplace als exploitant van de gebouwen de volgende technische installaties nodig zijn voor de werking van de gebouwen en het comfort van de gebruikers:

- verwarmings- en koelingsinstallaties;
- elektriciteitsvoorziening en noodgroepen;
- installaties voor watervoorziening en waterafvoer;

Overwegende dat de dieselmotoren nodig voor de sprinklerinstallaties en voor de noodstroomgroepen zullen opgesteld worden in machinekamers van de gebouwen en geregeld zullen getest worden; dat de motoren voor de koelinstallaties en koeltoren onder andere buiten op het dak van de gebouwen zullen opgesteld worden, maar op plaatsen waar geen directe hinder voor passanten of omwonenden is; dat de bovengrondse dagtanks van de noodstroominstallaties ingekuipt zijn zoals vereist door de bepalingen van titel II van het VLAREM;

Overwegende dat de inrichting in totaal een geschat jaarlijks energieverbruik van 0,182 PJ zal hebben, wat meer is dan 0,1 PJ; dat een energiestudie werd uitgevoerd; dat hierin gesteld wordt dat de investeringen voor de toepassing van geothermische systemen te groot zijn om economisch rendabel te zijn; dat het Vlaams Energieagentschap (VEA) in eerste aanleg reeds aangegeven heeft dat het aangewezen is de "cogeneratie (WKK)" semicentraal voor het gedeelte 'kleinhandel' (variant 5 uit de energiestudie) verder te onderzoeken in een haalbaarheidsstudie voor de energieprestatieregelgeving; dat dit als bijzondere voorwaarde moet worden opgelegd, en deze studie ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het VEA;

Overwegende dat in het ontwerp één hotel voorzien wordt met ongeveer 250 kamers en vergader- en congresfaciliteiten, gelegen naast de kantoortoren; dat de zwembaden zich op de tweede verdieping bevinden en enkel voor hotelgasten bedoeld zijn en niet opengesteld zullen worden voor het publiek, zodat, volgens artikel 5.32.9.1.1 van titel II van het VLAREM, enkel de bepalingen over het waterbehandelingssysteem, de kwaliteitsvereisten van het water en de opslag van chemicaliën van toepassing zijn; dat de waterbehandelingsinstallaties zich op de eerste verdieping bevinden; dat voor beide baden nog geen definitieve gedetailleerde waterbehandelingsschema's ter beschikking zijn, zodat als bijzondere voorwaarde moet opgelegd worden dat deze nog ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan ToVo voor de plaatsing van de waterbehandelingsinstallaties; dat de bijhorende opslag van gevaarlijke producten beperkt is, maar moet voorzien zijn van een inkuiping overeenkomstig de bepalingen van titel II van het VLAREM;

Overwegende dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater (max. 77.700 m³/jaar) afkomstig is van de sanitaire installaties, de wasmachines en keukens van de gebouwen (voorzien van vetvangers) en het reinigen van de gebouwen; dat dit geloosd wordt in de openbare riolering van de Rittwegerlaan; dat deze riolering gelegen is in centraal gebied van het gemeentelijk goedgekeurd zoneringsplan; dat het afvalwater via de openbare riolering afgevoerd wordt naar de bestaande rioolzuiveringsinstallatie van Brussel-Noord (via de nieuwe Woluwecollector); dat het effluentwater van deze RWZI geloosd wordt in de Zenne, die als bestemming basiswaterkwaliteit heeft en volgens de stroomgebiedbeheersplannen aangeduid is als type 'grote rivier';

Overwegende dat op de site 2 regenwaterbekkens worden voorzien van elk 500 m³; dat de overloop ervan verbonden is met bufferbekkens met een capaciteit van 5.600 m³ voor vertraagde afvoer; dat het hemelwater maximaal hergebruikt zal worden voor

de spoelbakken van de toiletten en voor de beregening van planten; dat bij de aanleg van de RWA (regenweerafvoer) in de Rittwegerlaan de overloop van de bufferbekkens moet lozen op deze RWA (en vandaar in de Zenne), maar in afwachting mag geloosd worden op de gemengde riolering; dat als bijzondere voorwaarde moet opgelegd worden dat van zodra er een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, het niet-verontreinigd hemelwater moet geloosd worden in de RWA (overeenkomstig artikel 4.2.1.3 §4 en §5 van titel II van het VLAREM);

Overwegende dat het bedrijfsafvalwater afkomstig is van:

- het spuiwater van de koelinstallaties: 25.200 m³/jaar;
- het zwembadwater: 4.100 m³/jaar;
- het gezuiverd bemalingswater, ingeval dit bij het oppompen verontreinigd is: 432.000 m³/jaar (voor een beperkte periode van 6 maanden);

Overwegende dat het zwembadwater bedrijfsafvalwater betreft dat gevaarlijke stoffen bevat van de lijst 2C bij titel I van het VLAREM, zijnde adsorbeerbare organische halogeenverbindingen (AOX) met een hogere concentratie dan het indelingscriterium voor lozer met gevaarlijke stoffen, zijnde 40 µg/l (conform artikel 3 van bijlage 2.3.1. van titel II van het VLAREM); dat de BBT-studie voor zwembaden voorstelt om de maximaal te lozen concentratie AOX vast te leggen op 600 µg/l; dat AOX-verbindingen niet kunnen verwijderd worden in een waterbehandelingssysteem; dat deze lozingsnorm enkel geldt voor het afvalwater van de zwembaden, dus vooraleer er vermenging met ander afvalwater kan optreden; dat het zwembadwater zal geloosd worden op riolering; dat deze lozingsnorm wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde;

Overwegende dat het spuiwater van de koelinstallaties, 'verdund' bedrijfsafvalwater, best rechtstreeks geloosd wordt in oppervlaktewater; dat in afwachting van de lozing in de regenweerafvoer (RWA) in de Rittwegerlaan dit afvalwater eveneens mag geloosd worden op de gemengde riolering; dat als bijzondere voorwaarde moet opgelegd worden dat van zodra er een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, het niet-verontreinigd spuiwater moet geloosd worden in de RWA;

Overwegende dat in geval er verontreiniging bij de bemaling vastgesteld wordt, in functie van deze verontreiniging het opgepompte grondwater via een zuiveringsinstallatie zal worden geloosd; dat op basis van artikel 6.2.1.2 en 5.53.6.1.1 van titel II van het VLAREM het aangewezen is dat het (gezuiverde) bemalingswater geloosd wordt in oppervlaktewater; dat bovendien expliciet verboden wordt dat bemalingswater met een debiet groter dan 10 m³/u in riolering mag geloosd worden zonder de schriftelijke toelating van de exploitant van de RWZI; dat gezien het grote debiet en de mogelijke belasting van de riolering het volgens de Vlaamse Milieumaatschappij mogelijk is een aansluiting op de ingebuisde Woluwe uit te voeren; dat dit als bijzondere voorwaarde moet opgelegd worden;

Overwegende dat het lozingspunt op de riolering van het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de parkeerzones en laad- en loskades (docking stations) uitgerust wordt met koolwaterafscheiders om eventuele verontreiniging met minerale olie op te vangen, en moet aangesloten zijn op het reeds vermelde bufferbekken voor regenwater; dat dit als bijzondere voorwaarde opgelegd wordt;

Overwegende dat volgens de watertoets de inrichting voor wat betreft het noordwestelijke gedeelte gelegen is binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied; dat volgens de overstromingskaarten de inrichting gelegen is buiten een risicozone, deels gelegen is in een gebied dat overstroombaar is vanuit de waterloop (van nature overstroombaar gebied of NOG), het noordwestelijke gedeelte gelegen is in een recent overstroomd gebied, maar niet gelegen in een meest recent overstroomd gebied (versie eind 2010 – begin 2011); dat de aangevraagde exploitatie bijgevolg invloed zal hebben op de waterhuishouding van de omgeving; dat de bufferbekkens annex regenwaterputten met een minimale capaciteit, zoals in het MER berekend, voorzien moeten worden (totale capaciteit van 6.600 m³); dat hiermee voldaan wordt aan de bepalingen van de gewestelijke en provinciale verordening inzake de opvang van hemelwater; dat de groendaken (ca. 6.500 m²) via een overstort aansluiten op de regenwaterputten of op het bufferbekken; dat het aangewezen is de capaciteit van de bufferbekkens annex regenwaterputten, alsook de capaciteit van de groendaken als bijzondere voorwaarden op te leggen;

Overwegende dat in het project-MER (PR0501), goedgekeurd op 31 januari 2011, de effecten op het watersysteem uitvoerig worden geanalyseerd en geëvalueerd; dat er bijgevolg kan worden gesteld dat de vergunningsaanvraag onderworpen is aan de watertoets (doelstellingen van het integraal waterbeleid); dat overeenkomstig artikel 8, §4 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren is geschied in de milieueffectrapportage;

Overwegende dat de bioscoop, het theater, de bowlingzaal en de 'Family Zone' (met binnenspeeltuin, attractiepark en dergelijke) door de exploitant wind- en waterdicht zullen opgeleverd worden, rekening houdend met alle eisen van titel II van het VLAREM (inzake brandveiligheid, uitgangswegen en dergelijke);

Overwegende dat de aanvraag het uitbaten betreft van een gebouwencomplex met verschillende voorzieningen (kantoren, kleinhandel, parking, hotel en recreatie) gelegen langs de Woluwelaan, Beaulieustraat, Ritwegerlaan, Nieuwbrugstraat te 1830 Machelen; dat de Vlaamse regering op 16 december 2011 het GRUP "Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden" definitief heeft vastgesteld; dat het GRUP in werking getreden is 14 dagen na de bekendmaking van het GRUP in het Belgisch Staatsblad; dat het voormelde GRUP gepubliceerd is in het Belgisch Staatsblad van 2 februari 2012 en bijgevolg in werking is getreden op 16 februari 2012; dat in het kader van voorliggende beslissing rekening moet gehouden worden met dat GRUP; dat het UPLACE-project volgens het GRUP gelegen is in deelgebied "het ruime

Zaventemse”, cluster C3 “Reconversiegebied Vilvoorde-Machelen” en meer specifiek in een zone GA “Gebied voor gemengde activiteiten II ‘artikel C3.2)’; dat het voormelde gebied bestemd is voor verweving van handel, horeca en toeristische logies, bedrijven, kantoren en diensten, wonen, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen; dat de aanvraag duidelijk beantwoordt aan deze bestemming; dat wat betreft de maximale vloeroppervlakten het GRUP het volgende bepaalt: *“De totale bruto vloeroppervlakte van de verschillende handelsactiviteiten samen is beperkt tot 77.000 m². De bruto vloeroppervlakte bestaat uit netto verkoopoppervlakte, reserve, technische en sociale lokalen, bureaus en andere handelsruimten, inclusief verkoopoppervlakte in open lucht. De totale bruto vloeroppervlakte voor de verschillende recreatieactiviteiten samen is beperkt tot 69.000 m². De bruto vloeroppervlakte bestaat uit de netto recreatieoppervlakte, reserve, technische en sociale lokalen, bureaus en aanverwante ruimten, inclusief recreatie in open lucht. In de zone zijn twee torengebouwen toegelaten, voor zover ze geplaatst worden in functie van het reduceren van de visuele impact van het viaduct en de nabijheid van een openbaar vervoerspunt”*; dat het aangevraagde project volledig binnen de opgelegde beperkingen qua vloeroppervlakte blijft en bijgevolg beantwoordt aan de voorschriften van het GRUP;

Overwegende dat mobiliteit één van de aandachtspunten is voor de goede ruimtelijke ordening, temeer daar het verkeer dat inherent is aan de inrichting, aanzienlijk is;

Overwegende dat de exploitant zich in het Brownfieldconvenant dd. 5 juni 2009 verbonden heeft tot het treffen van een aantal milderende mobiliteitsmaatregelen; dat deze worden beschreven in het door de dienst Mer op 31 januari 2011 goedgekeurde project-MER; dat het openbaar vervoersnet verder moet worden uitgebouwd blijkt ook uit het plan-MER voor het GRUP Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel; dat voorts er moet gewezen worden op de Principeovereenkomst Mobiliteit Uplace Machelen, tussen het Vlaams Gewest, de gemeente Machelen, de Vlaamse Vervoersmaatschappij en Uplace NV en Ring Airway NV dd. 29 april 2010; dat de volgende projectgebonden flankerende maatregelen opgenomen zijn in deze Principeovereenkomst Mobiliteit:

- de heraanleg van de Woluwelaan wat betreft het gedeelte tussen de Beaulieustraat en de Nieuwbrugstraat, met prioriteit voor het openbaar vervoer (inzonderheid met vrije tram- en busbanen);
- de aanleg van een vlotte aansluiting voor het in- of uitrijdend verkeer van het Brownfieldproject op de Beaulieustraat en de Woluwelaan (projecttoegang – ongelijkvloerse aansluiting op R22 – viaduct en tunnel);
- de ingebruikname van de aansluiting van de R0 met de R22 ter hoogte van het knooppunt R0/E19, voor zover technisch, verkeerskundig en planologisch haalbaar binnen de termijnen van deze Principeovereenkomst Mobiliteit;
- de aanleg van een wandelpad van de Projectgrond naar het GEN station Kerklaan (ter vervanging van het station Buda);
- de aanleg van een wandelpad naar de dorpskern van de gemeente Machelen, hetgeen gepaard gaat met de aanleg van een voetgangersbrug over de Woluwelaan ter hoogte van de Kerklaan;

dat de exploitant zelf volgens deze overeenkomst financieel zal bijdragen voor de mobiliteitswerken; dat aldus voldoende toereikende waarborgen zijn voorzien om de beheersing van de mobiliteitsgevolgen van de geplande inrichting te verzekeren; dat het aangewezen is in de bijzondere voorwaarden op te leggen dat de exploitant zijn verbintenissen in de Brownfieldconvenant en de Principeovereenkomst Mobiliteit zal naleven;

Overwegende dat AWW op verzoek van de GMVC op 12 januari 2012 een advies heeft verleend; dat dit advies gunstig is; dat AWW stelt dat de brownfieldconvenant en de bijhorende Principeovereenkomst Mobiliteit duidelijke engagementen van alle betrokken partijen bevatten om de ontsluiting tijdig te realiseren; dat niets er op wijst dat dit niet gehaald zal of kan worden; dat de Vlaamse overheid alles in het werk stelt opdat deze engagementen tijdig zullen nagekomen worden; dat AWW dat advies nogmaals heeft bevestigd in een bijkomend advies van 12 maart 2012; dat deze adviezen van AWW volledig kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 2011 terug te vinden is dat de tramlijn Jette – Vilvoorde – Luchthaven – Tervuren behoort tot de vier prioritaire tramverbindingen uit de Mobiliteitsvisie 2020 van De Lijn; dat een haalbaarheidsstudie nog moet opgestart worden, maar De Lijn wel pendelbussen zal voorzien tussen station Vilvoorde, project Uplace en de luchthaven in afwachting van de gewenste tramverbinding;

Overwegende dat deze opsomming niet limitatief is, maar de voornaamste maatregelen omvat gericht op de uitbouw van het openbaar vervoer van en naar het project en zijn omgeving;

Overwegende dat in het project-MER gesteld wordt dat uit de vergelijking tussen de resultaten van de verkeersmodellen met en zonder het Uplace-project kan afgeleid worden dat de impact van het project op de doorstroming van het autoverkeer, ondanks zijn aanzienlijke verkeersgeneratie, ten opzichte van de referentiesituaties 2015 en 2020 slechts beperkt zou zijn tijdens de avondspits en wellicht ook daarbuiten (verkeersgeneratie gegenereerd voor een vrijdag en zaterdag); dat dit het gevolg is van de reeds hoge verzadigingsgraad in deze referentie jaren van het volledig wegennet in de omgeving van het projectgebied, waardoor het verkeer van Uplace niet bovenop maar in de plaats van ander verkeer komt; dat het niet exact in te schatten is dat dit verdringingseffect aanleiding zal geven tot een spitsverbreding; dat ook zonder de ontwikkeling van het Uplace-project het wegennet in de toekomst verzadigd zou geraken, voor zover het dat al niet is in de huidige toestand; dat het herinrichten van kruispunten of rotondes in de ruime omgeving overwogen moeten worden, alsook de uitbreiding van de capaciteit van het openbaar vervoer, en dit niet alleen in functie van het Uplace-project, maar ook ten behoeve van de algemene ontlasting van het wegennet in het studiegebied (reconversiegebied 'industriezone Machelen – Vilvoorde'); dat in de goedkeuring van de dienst MER gesteld wordt dat het overigens niet zo is dat bij een lager openbaar-vervoer-percentages de impact op de onmiddellijke omgeving sterk zou toenemen omdat het wegennet immers

nauwelijks meer autoverplaatsingen van en naar Uplace toelaat, en dat het vooral zou leiden tot een daling van het totaal aantal bezoekers van Uplace;

Overwegende dat de inrichting waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, bijgevolg verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening; dat de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening op 28 oktober 2011 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend aan de exploitant;

Overwegende dat de impact op geluid en lucht van de emissies van het verkeer dat inherent is aan de inrichting, beoordeeld moet worden; dat in het op 31 januari 2012 goedgekeurde project-MER (PRMER-0501-GK) gesteld wordt dat de effectbeoordeling inzake verkeer en de daarvan afgeleide impact op geluid en lucht gebaseerd zijn op de verkeersmodellering door het Verkeerscentrum Vlaanderen; dat hierbij als referentiesituaties 2015 en 2020 genomen werden; dat statische verkeersmodellen doorgaans een onzekerheidsmarge vertonen in hoogverzadigde situaties, zoals de Brusselse regio tijdens de spitsuren;

Overwegende dat naast de hoofdontsluiting via de R22 (Woluwelaan) er ook een nevenuitgang via de Beaulieustraat komt (kan gebruikt worden bij calamiteiten en doorstromingsproblemen); dat voor leveringen, de afvalophaling, hulpdiensten een toegang in de Beaulieustraat en de Rittwegerlaan gebruikt zal worden; dat in het aanvraagdossier gesteld wordt dat de leveringen en bevoorrading zeer beperkt zal zijn (maximaal enkele tientallen voertuigen per dag in vergelijking met het personenverkeer), en meestal tijdens de daluren;

Overwegende dat het projectgebied gelegen is in een reeds zeer geluidsbelaste omgeving; dat momenteel tijdens de dag- en avondperiode bij de twee dichtstbij gelegen woningen de milieukwaliteitsdoelstellingen voor woningen op minder dan 500 m van industriegebied (45 dB(A)) overschreden worden met tot 10 dB(A) (veroorzaakt door wegverkeer); dat de installaties voor de exploitatie moeten voldoen aan de grenswaarden van titel II van het VLAREM voor nieuwe inrichtingen; dat het gegenereerde geluid door de parking volgens het project-MER belangrijk zal zijn, maar de bijdrage van het project zeer relatief zal zijn ten opzichte van het hoog achtergrondniveau, gedomineerd door het wegverkeer (voornamelijk R0 en R22);

Overwegende dat in het project-MER gesteld wordt dat de verkeersimpact tijdens de aanlegfase beperkt zal zijn (max. 30 tot 35 vrachtwagens per uur), en er wordt nog onderzocht of een gedeelte van de aan- en afvoer via spoor of schip kan verlopen; dat de nodige maatregelen wel zullen moeten getroffen worden opdat het geluid inherent aan het werflawaai van het project zich niet uitbreidt; dat volgende geluidsreductiemaatregelen voor tijdens de werf opgesomd worden in de MER:

- een klachtenmeldingspunt voor omwonenden;
- de onderhoudstoestand van de machines is van zeer groot belang (de conformiteit aan de Europese Richtlijnen garandeert nog niet dat de machines onbeperkt in de tijd aan de eisen blijven voldoen); negatieve elementen

moeten vermeden worden: rammelende tandwielen, speling in de lagers door slijtage, onvoldoende smering, onnodig geopende of verwijderde panelen van een omkasting, vervuilde filters, ... ; positieve elementen moeten gebruikt worden: geen speling in de lagers, voldoende smering, materialen gebruiken met grote inwendige demping, panelen van een omkasting gesloten houden, propere filters, ...;

- lossen van materiaal: vermijden van impacten (dichtklappen van laadkleppen bij storten);
- gebruik van geluidsarme machines (met bijzondere aandacht voor grondverzetmachines): enkel die machines mogen worden ingezet die voldoen aan de desbetreffende Europese wetgeving en het Koninklijk Besluit van 6 maart 2002 (deze wetgevingen beperken het maximaal toelaatbare geluidsvermogeniveau van een aantal nieuwe machines: motorcompressoren, energie-aggregaten, grondverzetmachines, betonmengers, ...);
- onderhoud van de werfwegen (vermijden voor spoorvorming en moeilijk berijdbare weggedeelten, van vastraken van vrachtwagens of van gebruik van lage versnellingen met hoog toerental);
- volgende machines worden niet ingezet op een 'stille' werf: dieselmotoren zonder omkasting, generatoren zonder omkasting, pompen zonder omkasting rond de aandrijving, compressoren zonder omkasting rond de aandrijving;

dat het aangewezen is om deze maatregelen op te leggen als bijzondere voorwaarden, alsook het feit dat luidruchtige activiteiten (boven 45 dB(A)) tijdens de bouwfase enkel mogen plaatsvinden tussen 7 en 19u;

Overwegende dat aangaande lucht het studiegebied in het project-MER afgebakend werd tot een gebied van 2 km rondom het projectgebied; dat de belangrijkste emissies afkomstig zijn van gebouwverwarming en verkeer, met inbegrip van de garage; dat de meest milieurelevante stoffen in het studiegebied stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof zijn (PM₁₀, PM_{2,5} en ultra fijn stof); dat de achtergrondwaarden in het studiegebied nog steeds hoog zijn; dat dit overal in de Vlaamse Ruit zo is; dat voor PM₁₀ het maximum aantal jaarlijks toegelaten overschrijdingen (35) van de gemiddelde daggrenswaarde (50µg/m³) nog steeds wordt overschreden maar de jaargemiddelde grenswaarde (40µg/m³) niet; dat voor NO₂ de jaargemiddelde grenswaarde nog steeds wordt overschreden in de meetpost Haren (40µg/m³) gelegen in de voorhaven van Brussel, doch niet in de andere meetposten in de buurt (Vilvoorde, Neder-over-Heembeek, Steenokkerzeel);

Overwegende dat het project-MER inzake NO₂ verwacht dat het door het project gegenereerde verkeer aanleiding zal geven tot een beperkte tot belangrijke bijdrage langsheen de Beaulieustraat, de N21 (Haachtsesteenweg), de N211-oost (Lucht-havenlaan) en vooral de N1-noord (Schaarbeeklei) en een beperkte verbetering langsheen de Budasteenweg; dat aan de uurgemiddelde NO₂-doelstelling (200µg/m³) zal worden voldaan; dat, ook zonder project en zelfs zonder files, tegen 2015, inzonderheid langsheen de R0, de E19 en de N1-noord, nog steeds overschrijdingen van de jaargemiddelde NO₂-grenswaarde berekend worden, met een gecorrigeerde achtergrondwaarde van 25 µg/m³ in plaats van 40 µg/m³, welke waarde reeds sterk beïnvloed wordt door het verkeer; dat de gemodelleerde verkeersintensiteiten op het

onderliggend wegnnet (onder andere N1-noord en Budasteenweg) met de nodige voorzichtigheid moet geïnterpreteerd worden, aangezien in verzadigde situaties de gemodelleerde (sluip)verkeersstromen aan een hoge foutenmarge onderhevig zijn; dat de aanwezigheid van een goede ontsluiting de aangegeven overschrijdingen, afkomstig van het verkeer dat inherent is aan het beoogde gebouwencomplex, kan beperken;

Overwegende dat het project-MER inzake $PM_{2,5}$ en PM_{10} geen duidelijk aantoonbare impact verwacht; dat inzake PM_{10} zowel het dag- als het jaargemiddelde tegen 2015 voor alle wegsegmenten, zelfs met 40% files en zowel met als zonder project, voldoet aan de doelstelling; dat inzake $PM_{2,5}$ het jaargemiddelde, zelfs met 40% files en zowel met als zonder project, voldoet aan de doelstelling welke op 1 januari 2015 van kracht wordt ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$); dat het aantal overschrijdingen van de gemiddelde waarden niet of minder snel zal afnemen indien de verwachte afname van de achtergrondconcentratie tegen 2015 zich niet of trager doorzet; dat de achtergrondconcentratie verwacht wordt af te nemen, ingevolge onder andere strengere emissienormen, namelijk NEC-doelstellingen, strengere eisen vanuit Europa voor uitlaatgassen (de zogenaamde Euro-normen) en dergelijke;

Overwegende dat voor de verwarming gebruik zal gemaakt worden van verschillende kleine gasgestookte installaties (met een totaal vermogen van 8.100 kW); dat de emissiepunten van de branders zich op een hoogte van 26 meter tot 44 meter bevinden, zodat een goede dispersie van de rookgassen te verwachten valt; dat rekening houdende met het beperkte vermogen van de verwarmingsinstallaties, het gebruik van aardgas, de vrij strenge voor nieuwe kleine stookinstallaties van toepassing zijnde emissiegrenswaarden (in het bijzonder voor NO_x), de beperkte werkingsduur (verwarming enkel in koude periodes) van de branders en de geplande schouwhoogte gesteld kan worden dat de impact op de heersende luchtkwaliteit beperkt zal zijn; dat aangaande de ventilatie-emissie van de parkeergarages dit eveneens via geleide bronnen op dezelfde hoogte op de daken zullen plaatsvinden zodat de impact op het leefniveau verwaarloosbaar is door de goede dispersie van de rookgassen;

Overwegende dat de hinder voor mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door de gevraagde inrichting, mits naleving van de milieu-vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat er aanleiding toe bestaat de beroepen gegrond te verklaren en het bestreden besluit op te heffen;

B E S L U I T :

Artikel 1. De ontvankelijk bevonden beroepen van:

- de gemeente Machelen-Diegem, Woluwestraat 1, 1830 Machelen;

- NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen, aangetekend tegen het besluit nr. D/PMVC/11C10/16353 van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 14 september 2011, waarbij vergunning wordt geweigerd aan de NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen, voor het exploiteren van een gebouwencomplex, gelegen te Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan, Nieuwbrugstraat, 1830 Machelen, op de kadastrale percelen: Afdeling 1, Sectie A, perceelnummers 464h2, 464p2, 464r2, 467s2, 467t2, 468s, 470t, 481f, 481g en 481m, met als voorwerp:

- de lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering met een maximumdebiet van 12m³/u, 220m³/dag en 77.000 m³/jaar;
- de lozing van spuiwater van de koelinstallaties met een maximumdebiet van 50,4 m³/u, 403,2 m³/d en 25.200 m³/jaar in de riolering;
- de lozing van zwembadwater met een maximumdebiet van 1 m³/u, 12 m³/d en 4.100 m³/jaar;
- een grondwaterzuiveringsinstallatie voor de zuivering van vervuild grondwater van de bemaling met lozing van het effluent met een maximumdebiet van 100 m³/u, 2.400 m³/d en 432.000 m³/jaar in oppervlaktewater (ingebuisde Woluwe);
- 11 noodstroomgroepen, uitgerust met 11 generatoren met een totaal nominaal schijnbaar vermogen van 2.150 kVA, dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 2.000 kW (geschat) met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar en 11 ingekuipte dagtanks met een totaal inhoudsvermogen van 3.340 l;
- 50 luchtgekoelde transformatoren met nominale schijnbare vermogens van 3 x 315 kVA, 6 x 400 kVA, 18 x 630 kVA, 8 x 800 kVA en 15 x 1.000 kVA;
- 59 plaatsen voor het stallen van vrachtwagens;
- koelinstallaties en compressoren, uitgerust met elektromotoren met een totaal nominaal vermogen van 4.272 kW;
- een opslag van dieselolie in 11 bovengrondse dubbelwandige houders met een totaal inhoudsvermogen van 13.500 l;
- een opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine handelsverpakkingen met een totale opslagcapaciteit van 5.000 l;
- sprinklerinstallaties, omvattende bluspompen, uitgerust met in totaal 4 dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 400 kW met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar;
- een cinema met 1.640 zitplaatsen;
- een theater met 3.000 zitplaatsen;
- een geautomatiseerde kegelbaan;
- 2 overdekte zwembaden met een oppervlakte van respectievelijk 100 m² en 66 m²;
- 12 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch vermogen van 8.100 kW;
- een bronbemaling voor de bouwkundige werken, worden gegrond verklaard.

Art. 2. Het bestreden besluit wordt opgeheven.

Art. 3. Aan de NV Uplace, Kasteel van Bever, Boechoutlaan 221, 1853 Grimbergen, wordt de milieuvergunning verleend voor het exploiteren van een gebouwencomplex,

gelegen te Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan, Nieuwbrugstraat, 1830 Machelen, op de kadastrale percelen: Afdeling 1, Sectie A, perceelnummers 464h2, 464p2, 464r2, 467s2, 467t2, 468s, 470t, 481f, 481g en 481m, met als voorwerp:

- de lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering met een maximumdebiet van 12m³/u, 220m³/dag en 77.000 m³/jaar;
- de lozing van spuiwater van de koelinstallaties met een maximumdebiet van 50,4 m³/u, 403,2 m³/d en 25.200 m³/jaar in de riolering;
- de lozing van zwembadwater met een maximumdebiet van 1 m³/u, 12 m³/d en 4.100 m³/jaar;
- een grondwaterzuiveringsinstallatie voor de zuivering van vervuild grondwater van de bemaling met lozing van het effluent met een maximumdebiet van 100 m³/u, 2.400 m³/d en 432.000 m³/jaar in oppervlaktewater (ingebuisde Woluwe);
- 11 noodstroomgroepen, uitgerust met 11 generatoren met een totaal nominaal schijnbaar vermogen van 2.150 kVA, dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 2.000 kW (geschat) met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar en 11 ingekuipte dagtanks met een totaal inhoudsvermogen van 3.340 l;
- 50 luchtgekoelde transformatoren met nominale schijnbare vermogens van 3 x 315 kVA, 6 x 400 kVA, 18 x 630 kVA, 8 x 800 kVA en 15 x 1.000 kVA;
- 59 plaatsen voor het stallen van vrachtwagens;
- koelinstallaties en compressoren, uitgerust met elektromotoren met een totaal nominaal vermogen van 4.272 kW;
- een opslag van dieselolie in 11 bovengrondse dubbelwandige houders met een totaal inhoudsvermogen van 13.500 l;
- een opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine handelsverpakkingen met een totale opslagcapaciteit van 5.000 l;
- sprinklerinstallaties, omvattende bluspompen, uitgerust met in totaal 4 dieselmotoren met een totaal nominaal vermogen van 400 kW met minder dan 360 bedrijfsuren per jaar;
- een cinema met 1.640 zitplaatsen;
- een theater met 3.000 zitplaatsen;
- een geautomatiseerde kegelbaan;
- 2 overdekte zwembaden met een oppervlakte van respectievelijk 100 m² en 66 m²;
- 12 stookinstallaties op aardgas met een totaal nominaal thermisch vermogen van 8.100 kW;
- een bronbemaling voor de bouwkundige werken.

Art. 4. De milieuvergunning wordt verleend voor een termijn van twintig jaar die aanvangt op datum van dit besluit.

Art. 5. De milieuvergunning is afhankelijk van de volgende voorwaarden:

1. Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), zoals gewijzigd, waarvan inzonderheid de volgende bepalingen:

	OMSCHRIJVING	ARTIKELEN (1)
V01	Algemene milieuvorwaarden – algemeen	Hoofdstukken 4.1 (algemene voorschriften), 4.7 (beheersing van asbest), 4.9 (energieplanning) en bijlagen 4.1.9.1.6 (programma's van de cursussen van aanvullende vorming voor milieucoördinator), 4.1.9.2.3.1 (voorschriften inzake milieubeleidsmaatregelen, milieuprogramma's en milieubeheersystemen), 4.1.9.2.3.2 (voorschriften inzake de EMAS-milieuaudit), 4.1.9.2.3.4 (verklaringen van deelneming) en 4.8 (etikettering van gereinigde PCB-apparaten)
V02	Algemene milieuvorwaarden – geluid	Hoofdstuk 4.5 (beheersing van geluidshinder) en bijlagen 2.2.1 (milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht), 2.2.2 (richtwaarden voor geluid binnenshuis), 4.5.1 (meetmethode en meetomstandigheden voor het omgevingsgeluid), 4.5.2 (volledig akoestisch onderzoek), 4.5.3 (saneringsplan), 4.5.4 (richtwaarden voor het specifieke geluid in open lucht van als hinderlijk ingedeelde inrichtingen), 4.5.5 (richtwaarden voor fluctuerend, incidenteel, impulsachtig en intermitterend geluid in open lucht van als hinderlijk ingedeelde inrichtingen) en 4.5.6 (beslissingsschema's)
V03	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater	Hoofdstuk 4.2 (beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging) en bijlagen 4.2.5.1 (controle-inrichting voor lozingen van afvalwaters), 4.2.5.2 (controle en beoordeling van de meetresultaten op lozingen van bedrijfsafvalwater) en 4.2.5.4 (controle en beoordeling van de meetresultaten op lozingen van afvalwater van afvalwaterzuiveringsinstallaties waarin stedelijk afvalwater wordt behandeld)
V05	Algemene milieuvorwaarden – lucht	Hoofdstuk 4.4 (beheersing van luchtverontreiniging) en bijlagen 4.4.1 (verspreidingsberekening ter bepaling van de schoorsteenhoogte), 4.4.2 (algemene emissiegrenswaarden voor lucht), 4.4.3 (lucht: meetfrequentie), 4.4.4 (lucht: controlemeetprogramma), 4.4.5 (lucht: monsternamen en analysemethoden asbest), 4.4.6 (meet- en beheersprogramma voor fugatieve VOS-emissies) en 4.10 (emissies van broeikasgassen)

	OMSCHRIJVING	ARTIKELEN (1)
V109	Algemene milieuvorwaarden – licht	Hoofdstuk 4.6 (Beheersing van hinder door licht)
V26	Bedrijfsafvalwater	Afdeling 5.3.2 (Bedrijfsafvalwaters) en bijlage 5.3.2 (sectorale lozingsvoorwaarden voor bedrijfsafvalwater)
V35	Elektriciteit	Hoofdstuk 5.12
V37	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen	Hoofdstuk 5.15
V38	Gassen – gemeenschappelijke bepalingen	Afdeling 5.16.1 (gemeenschappelijke bepalingen) en bijlage 5.16.5 (lijst van gefluoreerde broeikasgassen)
V40	Gassen – installaties voor het fysisch behandelen van gassen onder andere koelinstallaties, compressoren	Afdeling 5.16.3
V46A	Opslag van gevaarlijke producten – algemene bepalingen	Afdeling 5.17.1 (algemene bepalingen) en bijlage 5.17.1 (afstandentabel voor de bovengrondse opslag van gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen)
V46C	Opslag van gevaarlijke producten – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders	Afdeling 5.17.3 (opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders) en bijlagen 5.17.2 (codes van goede praktijk inzake bouw en controle van vaste houders), 5.17.3 (het permanent lekdetectiesysteem), 5.17.4 (bepaling van water en slib in de houder en verontreiniging buiten de houder) en 5.17.7 (overvulbeveiliging)
V69	Motoren met inwendige verbranding	Hoofdstuk 5.31
V71	Schouwspelzalen	Afdelingen 5.32.3 (Schouwspelzalen), 5.32.4 (Bijzondere voorschriften ten aanzien van schouwburgen, variététheaters en feestzalen, met een speelruimte langs boven of langs onder uitgerust met mechanische toestellen) en 5.32.5 (Bijzondere voorschriften ten aanzien van bioscopen waar ontvlambare films afgedraaid worden)
V75	Zwembaden	Afdeling 5.32.9
V107A	Niet in rubriek 2 en 28 begrepen verbrandingsinrichtingen - Algemene bepalingen en Immissie-	Afdelingen 5.43.1 (Algemene bepalingen) en 5.43.4 (Immissiecontroleprocedures)

	OMSCHRIJVING	ARTIKELEN (1)
	controleprocedures	
V107D	Niet in rubriek 2 en 28 begrepen verbrandingsinrichtingen - Stookinstallaties, met uitzondering van gas-turbines en stoom- en gas-turbine-installaties – Kleine stookinstallaties	Subafdeling 5.43.2.3
V93	Winning van grondwater	Hoofdstuk 5.53 en bijlage 5.53.1 (Code van goede praktijk voor boringen en voor exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning)

2. Bijzondere vergunningsvoorwaarden:

- 1) In afwachting van de aanleg van de RWA in de Rittwegerlaan mag het spuiwater apart geloosd worden in de riolering van de Rittwegerlaan; bij de aanleg van de RWA in de Rittwegerlaan moet het spuiwater geloosd worden in deze RWA en gelden de normen voor lozen op oppervlaktewater;
- 2) Het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie voor de zuivering van vervuild grondwater van de bemaling mag niet geloosd worden in de bestaande gemengde riolering van de Nieuwbrugstraat, de Beaulieustraat of de Rittwegerlaan maar moet rechtstreeks geloosd worden in oppervlaktewater (ingebuisde Woluwe);
- 3) Voor de lozing van het zwembadwater in de riolering geldt naast de algemene lozingsvoorwaarden volgende lozingsgrenswaarde: AOX: maximum 600 µg/l. Deze lozingsnorm geldt enkel voor het afvalwater van het zwembad, dus vooraleer er vermenging met ander afvalwater kan optreden;
- 4) De definitieve, gedetailleerde waterbehandelingsschema's voor de zwembaden en inrichtingsplannen voor de zwembadruimten moeten, vóór de plaatsing/bouw, ter goedkeuring voorgelegd worden aan de afdeling Toezicht Volksgezondheid;
- 5) Het lozingspunt voor het regenwater afkomstig van de parkings moet voorzien zijn van een koolwaterstofafscheider om een eventuele verontreiniging met minerale olie op te vangen; dit regenwater moet aangesloten worden op het bufferbekken voor regenwater; het is verboden dit regenwater samen met het huishoudelijk afvalwater te lozen in de DWA;
- 6) De overloop van het bufferbekken moet bij aanleg van de RWA in de Rittwegerlaan aangesloten worden op de RWA;

- 7) Voor de opvang van hemelwater moeten bufferbekkens annex regenwaterputten voorzien worden met een minimale capaciteit van 6.600 m³;
- 8) De groendaken (circa 6.500 m²) sluiten via een overstort aan op de regenwaterputten of op het bufferbekken;
- 9) Variant 5: cogeneratie (WKK): semi-centraal voor het gedeelte kleinhandel moet verder onderzocht worden in een haalbaarheidsstudie voor de energieprestatieregelgeving, om na te gaan of deze variant rendabeler is. Deze studie moet ter goedkeuring overgemaakt worden aan het Vlaams Energieagentschap;
- 10) De te nemen veiligheidsmaatregelen conform AREI opgelegd door de NV ELIA ten aanzien van hoogspanningslijnen en –kabels moeten gerespecteerd worden;
- 11) Volgende geluidsreductiemaatregelen moeten genomen worden tijdens de werf:
 - a) een klachtenmeldpunt voor omwonenden;
 - b) het onderhoud van de machines (de conformiteit aan de Europese Richtlijnen garandeert nog niet dat de machines onbeperkt in de tijd aan de eisen blijven voldoen); negatieve elementen (zoals rammelende tandwielen, speling in de lagers door slijtage, onvoldoende smering, onnodig geopende of verwijderde panelen van een omkasting of vervuilde filters) moeten vermeden worden; positieve elementen (lagers zonder speling, voldoende smering, materialen met grote inwendige demping, gesloten houden van panelen van een omkasting en propere filters) moeten gebruikt worden;
 - c) lossen van materiaal: vermijden van impacten (dichtklappen van laadkleppen bij storten);
 - d) gebruik van geluidsarme machines (met bijzondere aandacht voor grondverzetmachines): enkele die machines mogen worden ingezet die voldoen aan de desbetreffende Europese wetgeving en het Koninklijk Besluit van 6 maart 2002 (deze wetgevingen beperken het maximaal toelaatbare geluidsvermogen-niveau van een aantal nieuwe machines, zoals motorcompressoren, energie-aggregaten, grondverzetmachines en betonmengers);
 - e) onderhoud van de werfwegen (vermijden voor spoorvorming en moeilijk berijdbare weggedeelten van vastraken van vrachtwagens of van gebruik van lage versnellingen met hoog toerental);
 - f) volgende machines worden niet ingezet op een 'stille' werf: dieselmotoren zonder omkasting, generatoren zonder omkasting, pompen zonder omkasting rond de aandrijving en compressoren zonder omkasting rond de aandrijving;

- g) luidruchtige activiteiten (boven 45 dB(A)) tijdens de bouwfase vinden enkel plaats tussen 7 uur en 19 uur;
- 12) Het kantoorgebouw is voorzien van een lichtbebakening die conform is aan bijlage 14 van het Verdrag van 7 december 1944 inzake de internationale burgerlijke luchtvaart;
- 13) De zowel in het Brownfieldconvenant project Uplace Machelen van 5 juni 2009 als in de Principeovereenkomst Mobiliteit Uplace Machelen van 29 april 2010 door en lastens de exploitant aangegane verbintenissen inzake mobiliteit worden volledig nagekomen en dus ook tijdig uitgevoerd

Art. 6. Dit besluit wordt genoteerd in de rand van het notulenboek van de deputatie tegenover de notulering van het bestreden besluit.

Brussel, 30 mei 2012

de Vlaamse minister van Leefmilieu,
Natuur en Cultuur



Joke SCHAUVLIEGE