



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid
Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en –projecten
Directie Gebiedsontwikkeling
Team Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Goedkeuring project-milieueffectrapport

Winkelpark Malinas en ontsluitingsinfrastructuur

Initiatiefnemer:

Alouette NV
(projectvennootschap van Mitiska REIM NV)
Pontbeekstraat 2
1702 Groot-Bijgaarden (Dilbeek)

31/01/2020

PRMER-3190-GK

1. Inleiding

Het voorgenomen project-MER wordt opgesteld in functie van een omgevingsvergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van een retailpark met 27 439 m² bruto winkelvloeroppervlakte met bijhorende parking en (deels) groendak en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en een dubbele fietsverbinding. De gronden zijn voor het grootste deel in eigendom van Mitiska REIM nv; zijnde de initiatiefnemer.

Het projectgebied, gelegen binnen en langs de lus van de R6, is onbebouwd en grotendeels bebost. Binnen het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' heeft dit gebied genaamd Mechelen Noord IV, de bestemming gekregen van gemengd regionaal bedrijventerrein. Voor de zone werd tevens een gemeentelijk RUP 'Mechelen-Noord IV' goedgekeurd (definitief vastgesteld op 25 februari 2019), waarbij men de zone binnen de lus van de R6 inkleurt als regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel en de zone langs de lus van de R6 als zone voor wegenis. Deze nieuwe zone voor (grootschalige) kleinhandel wordt ondermeer ingericht om de bestaande handelszaken aan het Rode Kruisplein en de Guido Gezellelaan (site 'Keerdok') te herlokalisieren.

In de huidige toestand is de enige voorziening op het terrein de zoutopslag van AWW (Agentschap Wegen en Verkeer) in de noordelijke zone van het projectgebied. Het is een verhard terrein met zoutsilo's gelegen aan de binnenzijde van de R6-lus. Er dient opgemerkt te worden dat de ontbossing van de zone gelegen binnen de lus van de R6 reeds vergund is en geen deel uitmaakt van het project. De ontbossing, het verwijderen en in-situ compenseren van de rietvegetatie voor de aanleg van de nieuwe wegenis, langs de lus van de R6, maakt wel deel uit van het project.

Er wordt een gebouw voor 27 439 m² (brutovloeroppervlakte) detailhandel voorzien, bestaand uit 21 retailunits en een horeca-unit. Het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag (gelijkvloerse verdieping). Drie units beschikken over een tweede bouwlaag en de horeca-unit is gesitueerd op de tweede bouwlaag. De bouwhoogte varieert tussen 7 en 10 meter. Een deel van het gebouw heeft een ondergrondse parking met 305 autostalplaatsen (van in totaal 853 autostalplaatsen) en 208 fietsstalplaatsen (in totaal worden 353 fietsstalplaatsen voorzien). De ondergrondse parking bevindt zich 1 meter onder het huidig maaiveld (na ophoging van het terrein met ca. 1 m à 1,5 m zal deze parking zich ca. 3 m onder het maaiveld bevinden), en heeft een oppervlakte van ca. 10 689 m².

Voor de ontsluiting van deze ontwikkeling wordt een nieuwe ontsluitingsweg parallel aan de R6 (buitenzijde van de lus) voorzien die langs de ene kant aansluit op de N16 en verderop de R6 kruist met een brugconstructie. Tevens wordt een dubbele fietsverbinding met fietstunnel en fietsersbrug voorzien net als een nieuwe bushaltes langs de N16.

Het MER werd samen met de omgevingsvergunningsaanvraag (*OMV_2019125425*) ingediend.

De volgende activiteiten zijn onderworpen aan de m.e.r.-plicht volgens het project-m.e.r.-besluit¹, met name:

Bijlage II

Rubriek 10 b) *“Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,*

- *Met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of*
- *Met een bruto vloeroppervlakte van 5000 m² handelsruimte of meer, of*
- *Met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.”*

Het project omvat tevens de aanleg van wegen (< 1 km) en het uitvoeren van een bemaling (onttrokken debiet < 2500 m³ per dag) waardoor eveneens rubrieken 10 e) en 10 j) van bijlage III van toepassing zijn.

Bijlage III

Rubriek 10 e) *“Aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)”*

Rubriek 10 j) *“Werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II”*

Het Team Mer van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten besliste op 08/07/2019 over de aanmelding. De aanmelding bevatte een vraag tot scopingsadvies. De in de aanmelding voorgestelde methodologie werd reeds verder uitgewerkt tot ontwerp-MER (buitengenomen voor de disciplines Lucht en Mens waar enkel de methodologie is voorgesteld). Er werd geen openbare raadpleging voorzien in het voortraject (= periode voorafgaand aan de indiening van het MER samen met vergunningsaanvraag).

Op 13/09/2019 heeft het Team Mer besloten om het MER af te keuren, op basis van het onzorgvuldig invullen van het scopingsadvies in het MER als op basis van het ongunstige advies van Departement Omgeving – Afdeling EKG.

Het Team Mer ontving op 21/11/2019 wederom de vraag om het in het omgevingsloket opgeladen project-MER goed of af te keuren.

2. Inhoudelijke toetsing van het project-MER

2.1. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2,1 ° DABM

Het project-MER werd opgesteld door het team van deskundigen en de erkende MER-coördinator waarover in de aanmeldingsbeslissing werd beslist.

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, B.S. 17 februari 2005, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

2.2. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 2° D.A.B.M.

Het project-MER voldoet aan het scopingsadvies van 08/07/2019. Onder meer de volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing:

Op vraag van de initiatiefnemer vond er op 2 oktober 2019 een overleg plaats met het Team Mer en de adviesinstantie Departement Omgeving – Afdeling EKG om het MER en het onderzoek bij te stellen, naar aanleiding van de afkeuring. Naderhand is er een tussentijds aangepast MER overgemaakt voor nazicht op volledigheid en correctheid.

In voorliggend MER zijn de disciplines (o.a. mobiliteit, lucht, water als mens) herwerkt cf. het scopingsadvies. De methodologie is bijgesteld en zo worden de mogelijke effecten van het project op adequate wijze ingeschat.

2.3. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 3° DABM

Voorliggend project-MER is kwaliteitsvol uitgewerkt en het bevat alle relevante onderdelen conform artikel 4.3.7. van DABM.

2.4. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 4° D.A.B.M.

Het project-MER werd afgetoetst aan de ontvangen opmerkingen en adviezen van de geraadpleegde adviesinstanties. Hieronder volgt een beknopte analyse van de ontvangen informatie.

Het Team Mer vroeg advies op het project-MER aan:

- Agentschap voor Natuur en Bos Antwerpen (ANB)
- Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen (AWV)
- Departement Omgeving, Afdeling Energie, Klimaat en Groene Economie (EKG) – team Lucht
- Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP), directie Omgevingsprojecten
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)
- Stad Mechelen
- Provincie Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid
- Vlaamse Milieumaatschappij

Er kwam reactie van ANB (gunstig), AWV (gunstig), MOW (gunstig), provincie Antwerpen (geen advies) en stad Mechelen (gunstig). Departement Omgeving - Afdeling EKG heeft team Mer laten weten dat voorliggend MER conform is volgens de gemaakte afspraken tijdens het overleg van 2 oktober en dat het MER naar behoren is aangevuld.

Zowel het Departement Omgeving - Afdeling GOP als VMM hebben niet gereageerd noch advies gegeven op het MER. In de rand kan gemeld dat deze instanties wel een gunstig advies op de omgevingsvergunningaanvraag hebben gegeven.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er bezwaren geformuleerd.

Onder meer volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing en de analyse van adviezen en bezwaren:

Reacties van onderstaande aard worden als niet relevant beschouwd voor het project-MER:

- *reacties die uitsluitend een persoonlijk standpunt inhouden over de wenselijkheid van het project;*
- *reacties die geen deel uitmaken van de decretaal vereiste elementen van een project-MER (vb. kostenbatenanalyse, waardevermindering of –vermeerdering van onroerend goed per perceel, persoonlijke voorkeuren van omwonenden, ...);*
- *reacties die gaan over procedurele aspecten buiten deze project-MER procedure;*
- *reacties die betrekking hebben op niet-inhoudelijke zaken (verklaring symbolen, legende figuren, spellingsfouten, ...);*
- *reacties die betrekking hebben op zaken buiten de scope van het project-MER.*

In enkele bezwaren wordt de vrees geuit dat door het project de mobiliteitsdruk zal toenemen en daar bijhorend ook het geluidsklimaat als meer hinderlijk zal worden ervaren. Tevens wordt daarbij opgemerkt dat de luchtemissies (fijn stof – PM_{2,5} en PM₁₀, NO₂ ...) eveneens kunnen stijgen na uitvoering van dit project, wat ook als hinderlijk moet ervaren worden. Deze aspecten zijn in huidig voorliggend MER uitvoerig besproken en evenzeer ook bijgesteld. Het MER werd immers gezien een foute en onvolledige onderbouwing voor de disciplines mobiliteit, lucht en mens voor de eerste maal afgekeurd. In voorliggend MER wordt de huidige situatie erkend en de impact van het project beoordeeld en waar nodig gezocht naar milderende maatregelen:

“De invulling van Mechelen Noord IV met 27 439 m² retailoppervlakte zal een beperkte impact hebben op het totale verkeervolume van de verschillende wegsegmenten in de omgeving van het projectgebied. Het effect kan beschouwd worden als verwaarloosbaar. Een uitzondering vormt het segment N1 – Oscar van Kesbeeckstraat (richting noord) waar de impact als negatief kan beschouwd worden. Wat betreft het functioneren van de kruispunten kan gesteld worden dat de verzadigingsgraden van de kruispunten N16/Elektriciteitstraat en N16/N1/R12 reeds hoog zijn. De ontwikkeling van Mechelen Noord IV heeft een beperkte impact op functioneren van dit kruispunt. De toename is kleiner dan 5% en kan als verwaarloosbaar beschouwd worden. Er wordt een nieuw bijkomend kruispunt gerealiseerd (met zeer weinig kans op congestie). Dit wordt als beperkt negatief beoordeeld.”

“De geluidshinder tijdens de aanlegfase wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld. Er worden enkele aanbevelingen weergegeven om de geluidshinder voor de omwonenden te beperken. Tijdens de exploitatiefase is het effect van de verkeerstoename ten gevolge van het retailpark en de laad en los-activiteiten voor het retailpark op het omgevingsgeluid verwaarloosbaar. Er worden aanbevelingen gedaan om een geluidsarm wegdek aan te leggen en om een akoestische eis te formuleren voor de technische installaties in het retailpark.”

“De blootstelling aan NO₂ en PM_{2,5} als gevolg van de emissies van het wegverkeer dient beoordeeld te worden als beperkt negatief tot negatief; de blootstelling aan PM₁₀ als verwaarloosbaar tot beperkt negatief.”

“Dit project kent reeds een lange historiek, met name het opstellen van het RUP ‘Mechelen Noord IV’ en bijhorend MER en de ‘Unieke verantwoordingsnota’ voor de ontsluiting van het gebied. Bijgevolg zijn er reeds verschillende maatregelen geïntegreerd in het project om het gebied beter te ontsluiten

voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. om de (auto)verkeersvolumes te reduceren en het gebruik van alternatieve vervoersmodi te stimuleren.

Er worden bv. 853 autoparkeerplaatsen voorzien. Dit is reeds 7 % minder dan wat wordt voorgeschreven door de parkeernorm (918 plaatsen) (stedenbouwkundige verordening). Dit wordt gemotiveerd doordat in het project wordt ingezet op de fiets en het openbaar vervoer. Het nog verder beperken van het aantal parkeerplaatsen zou in conflict komen met de parkeernorm. Bovendien kan een te beperkter aanbod ook leiden tot parkeerzoekverkeer in de omgeving of op de parking zelf wat kan zorgen voor verkeershinder en extra emissies.”

Bijgevolg kunnen we besluiten dat het MER tegemoet komt aan de inhoud van deze bezwaren.

Op basis van het voorgaande advies van het Agentschap voor Natuur en Bos met referentie 19-213604 in kader van omgevingsvergunningsaanvraag, is de discipline biodiversiteit in het MER aangepast op basis van de opmerkingen van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het dossier vermeldt geen expliciet onderzoek naar de mogelijke aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van speciale beschermingszones. Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Op basis van bovenstaande analyse van de ontvangen informatie, concludeert het Team Mer dat deze geen verdere aanleiding geeft tot aanpassing van het project-MER en de informatie geen aanleiding geeft tot andere conclusies inzake milieueffecten.

2.5. Toetsing aan artikel 4.3.8 §2, 5° DABM

Niet van toepassing vermits er geen grensoverschrijdende effecten optreden.

3. Goedkeuring van het project-MER

Op basis van de bovenstaande toetsing keurt het Team Mer het voorliggende project-MER goed.

Digitaal getekend door

Liesl Vanautgaerden

Directiehoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten