

**Beslissing van de dienst bevoegd voor
milieueffectrapportage over de reikwijdte en het
detailleringsniveau van de informatie die in het
MER moet worden opgenomen in het licht van
het te nemen voorkeursbesluit voor het complex
project “Herinrichting stationsomgeving Kessel”**

- Artikel 8 §3 van het decreet betreffende complexe projecten van 25 april 2014
- Artikel 35 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

Initiatiefnemer:
Gemeente Nijlen

13 maart 2019
CP-02

1. Het complex project en de alternatievenonderzoeksnota (AON)

Het complex project “Herinrichting stationsomgeving Kessel” heeft als **doelstelling** om het plangebied te transformeren naar een gemengde woon- en werklocatie (dossiernummer: CP02).

De **publieke raadpleging van de alternatievenonderzoeksnota (AON)** liep van 1 juni 2018 tot en met 30 juni 2018. Van 1 juni 2018 tot en met 16 juli 2018 werd de AON voor advies voorgelegd aan de adviesinstanties. In een **‘overwegingsdocument’** wordt de organisatie van die publieke raadpleging toegelicht. Tevens worden in dat document de inspraakreacties en de adviezen opgelijst en wordt aangegeven hoe met die opmerkingen en adviezen omgegaan wordt in het verdere verloop van de opmaak van het MER. Het **‘overwegingsdocument’** geeft duidelijk aan op welke punten de AON wordt aangepast. Het Team Mer staat achter de inhoud van dit overwegingsdocument.

Op 18 juli 2018 vond er een overleg plaats tussen het Team Mer, de gemeente Nijlen en het Team Complexe Projecten. Op dat overleg werden de adviezen en inspraakreacties besproken die uitgebracht werden tijdens de raadpleging over de AON. Ook opmerkingen van het team Mer werden op dat overleg besproken. In **een mail van het Team Mer van 19 juli 2019** werden de conclusies van deze vergadering samengevat. In die mail werd dus rekening gehouden met de adviezen van de adviesinstanties en met de opmerkingen van het publiek. De inhoudelijke elementen uit deze mail waren de volgende:

- **Alternatief 5 en de doelstelling van het project** – *De doelstelling van het project zoals die nu geformuleerd is in de AON, is om de projectsite te transformeren naar een gemengde woon- en werklocatie. Alternatief 5 lijkt volgens de beschrijving in de AON niet aan deze projectdoelstelling te voldoen, gezien het om een vermenging van een schoolomgeving en wonen gaat. Het aspect ‘werken’ lijkt hier te ontbreken. Gelieve daarom ofwel te verduidelijken dat er ook in dit alternatief wel degelijk plaats is voor ‘werken’ in het projectgebied, ofwel het alternatief aan te passen zodat er plaats is voor ‘werken’, ofwel de doelstelling van het project aan te passen zodat alternatief 5 er onder past. Op ons overleg is gebleken dat waarschijnlijk voor deze laatste optie gekozen zal worden.*
 - *Detailopmerking - De kaart op pagina 17 lijkt te suggereren dat het projectgebied uitgebreid wordt met een westelijk deel. In de tekst op pagina 18 wordt echter verduidelijkt dat dit geenszins de bedoeling is. Gelieve die kaart dan ook niet meer te gebruiken. Op pagina 27 staat ‘[...] bouwkundig erfgoed, dat in alternatief 5 trouwens ook binnen het projectgebied gelegen is [...]’, wat onjuist is. Gelieve dit aan te passen.*
- **Alternatieven en de discipline geluid** – *Uit hoofdstuk 3.2 (ontwerpend onderzoek) van de AON komt naar voor dat een geluidsbuffering van het spoorweggeluid door gebouwen van het type ‘werken’ essentieel wordt geacht om het geluidsniveau in de toekomstige woonomgeving aanvaardbaar te houden. In hoofdstuk 3.4 (alternatieven) is er van dat principe niets terug te vinden: in alle alternatieven grenst immers het ‘woonzorgcomplex’ aan de spoorweg. Deze configuratie in de alternatieven lijkt dan ook niet te voldoen aan dit vooropgestelde ruimtelijk concept dat ‘werken’ aan de spoorzijde moet komen.*
 - *Verduidelijk waarom dit uitgangskoncept niet terug te vinden is (‘doorvertaald is’) in de alternatieven.*

- *Onderzoek ook of het wel aangewezen is om het woonzorgcomplex rechtstreeks te laten grenzen aan de spoorweg, gezien ook dit complex toch geen geluidsoverlast mag ervaren.*
- *Onderzoek ook een alternatief waarin het principe van ‘werken aan de spoorzijde’ toegepast is. Het is cruciaal dat zulk een configuratie van gebouwen onderzocht wordt in de discipline geluid.*
- *Bespreek ook of het aangewezen is dat eerst de gebouwen worden verwezenlijkt die voor een afschermend effect zorgen en daarna pas de woongelegenheden, m.a.w. of een fasering wenselijk is.*
- *De geluidsbelastingskaart voor spoorverkeer van 2011 zal gebruikt worden. Motiveer of deze kaart nog voldoende actueel is om te gebruiken als referentiesituatie in dit MER.*
- *De focus binnen de discipline geluid moet liggen op de vraag of vanuit het standpunt van geluidsoverlast een woonontwikkeling langs de spoorweg wenselijk is, en welke voorwaarden eventueel verbonden kunnen worden aan zulk een ontwikkeling.*
- *Er dient rekening gehouden te worden met de geluidsemissies van eventueel geplande bedrijfs- of retailactiviteiten. Gelet op de problematiek inzake laad- en losactiviteiten gedurende de nachtperiode bij warenhuizen in woongebied zou dit aspect ook moeten worden besproken. Omdat de retailactiviteit slechts in één alternatief zit, is dit een onderscheidend effect. Een kwalitatieve analyse kan voor dit aspect volstaan.*
- *De vier alternatieven die voorgesteld worden zijn duidelijk ‘inrichtingsalternatieven’. Gelieve deze term dan ook systematisch te gebruiken in het MER en niet de term ‘scenario’s’.*
- *Verduidelijk aan de hand van voorbeelden of een definitie wat onder de term ‘woon-werk units’ begrepen moet worden.*
- *Het Team MER bevestigt (conform het advies van het Team Lucht van het departement Omgeving) dat de discipline lucht niet behandeld moet worden in voorliggende strategische milieueffectbespreking. In een latere milieueffectbeoordeling op projectniveau zal dat wel moeten gebeuren.*
- *Vanuit de effectbespreking binnen de discipline mens-ruimte kan een voorstel gedaan worden wat betreft de maximale bouwhoogte in het projectgebied.*
- *Infrabel is van mening dat in het project rekening gehouden moet worden met een mogelijke (latere) afschaffing van de overweg. De naastgelegen overweg zou vervangen kunnen worden door een ongelijkgrondse kruising. Het project zou de afschaffing van de overweg niet mogen hypothekeren, aldus Infrabel. Een toekomstige mogelijke spoorwegondergang zou naar verluidt in het verlengde van de Fortstraat komen te liggen zodat er wel degelijk een sterke interferentie is met voorliggend project. Op ons overleg werd afgesproken dat een ‘afschaffing van de bovengrondse spoorwegovergang en vervanging ervan door een ondergrondse spoorwegovergang grenzend aan of in het projectgebied’ als ontwikkelingsscenario meegenomen zal worden in de milieueffectbespreking.*

2. Een geactualiseerde alternatievenonderzoeksnota

Op 3 januari 2019 ontving het team MER een geactualiseerde versie van de AON ('versie 3 – na terinzagelegging'). In die mail werd aan het team Mer gevraagd om te bevestigen dat de opmerkingen uit haar mail van 19 juli 2018 voldoende verwerkt/geïntegreerd werden in de geactualiseerde AON. **Het Team Mer stelt vast dat haar opmerkingen in de AON werden verwerkt/geïntegreerd. Het strategisch MER moet dus opgesteld worden zoals beschreven wordt in de geactualiseerde AON, waarin de inhoudelijke aanpak, de reikwijdte, de methodologie en het detailleringniveau van het MER wordt bepaald.**

Het Team Mer geeft wel nog graag volgende verduidelijkingen mee die in het verdere procesverloop best in acht genomen worden:

- M.b.t. de opmerking dat het aspect 'werken' zou ontbreken bij alternatief 5 – Wij stellen vast dat de AON aangepast werd door te stellen dat de school ook als een 'werkactiviteit' beschouwd moet worden. Dat lijkt ons echter niet correct te zijn. Als de plandoelstelling is om wonen en werken te combineren op de site, dan had men waarschijnlijk geen school in gedachten als 'werk-element'. Een school kan eerder als een 'woonondersteunend element' beschouwd worden, zoals vermeld onder hoofdstuk 2.1. Wij zijn dus van mening dat dit alternatief 5 mogelijk niet voldoet aan de doelstelling. Een oplossing kan zijn door toch een écht 'werkelement' op te nemen in het alternatief, dan wel om de doelstelling van het plan aan te passen zodat dit alternatief er ook onder valt. Indien men dit alternatief toch in zijn huidige vorm wil behouden, dan raden wij aan om een uitgebreide en overtuigende motivatie toe te voegen waarin wordt aangetoond dat er wel degelijk een 'werkelement' verweven zit in dit alternatief, teneinde juridisch correct te zijn.
- M.b.t. de opmerkingen m.b.t. de discipline geluid – Wij stellen vast dat de verschillende punten vrij letterlijk verwerkt werden in de geactualiseerde AON. Als aandachtspunt geven wij nog graag mee dat in de huidige configuratie van de alternatieven 4A, 4B en 5 de woongelegenheden tot vlak bij de spoorweg komen zonder enige vorm van afscherming (door gebouwen of andere elementen), terwijl in de principes van het ontwerpend onderzoek aangegeven wordt dat een geluidsafscherming cruciaal is voor de leefbaarheid. In alle alternatieven komen de tuinwoningen ook tot tegen de spoorweg zonder enige afscherming. Wij vragen daarom dat er binnen de discipline geluid aandacht wordt besteed aan het zoeken naar milderende maatregelen om de geluidseffecten te milderen, indien deze er blijken te zijn.

Het milieugerelateerde effectonderzoek op strategisch niveau kan dus uitgevoerd worden volgens de methodiek voorgesteld in de AON en fijngesteld door deze beslissing van het Team Mer. De resultaten van het milieugerelateerde onderzoek worden vastgelegd in een ontwerp van MER.

Zoals voorgesteld in de AON worden volgende disciplines opgesteld door een erkend MER-deskundige: bodem, water, mens-mobiliteit, 'geluid en trillingen', biodiversiteit, 'landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie' en mens-ruimtelijke aspecten. Het in de AON voorgestelde team van opstellers wordt bij deze goedgekeurd.

Liesl Vanautgaerden,
Projectmanager
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Directie Gebiedsontwikkeling