

Scopingsadvies Project-MER Carrefour-site Maalsesteenweg Brugge
--

Initiatiefnemer:
Wereldhave Belgium
Medialaan 30 – b/6
1800 Vilvoorde

25 November 2019
PRMER-3228-SA

1. Inleiding

Het voorgenomen project betreft een grondige renovatie en herontwikkeling van een commerciële site op de Maalse Steenweg te Brugge. De bestaande Carrefour Hypermarkt (ca. 10.000m²) zal worden gedownscaled naar een Carrefour Market (ca. 4300m²).

Concreet beoogt de renovatie volgende elementen:

- De sloop van de kleine winkelunits en inpandige circulatiezone
- Nieuwbouw van 3 kioskgebouwen met totale oppervlakte van ca. 500m² voor de herlocalisatie van de klein winkelunits.
- Plaatsing van nieuwe vitrines en renovatie van de gevels en de dakopstanden
- Renovatie van de dakparking en vervanging van de top laag
- Omgevingsaanleg met accentbestrating voor voetgangersgebied incl. straatmeubilair, terrasrichting, speelzone, groenaanleg
- Houten luifelstructuur
- Circulatie naar dakparking met 2 personenliften en trappen.

In een tweede fase zullen ook 53 appartementen worden gerealiseerd boven op een nieuwe winkelruimte.

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

Bijlage II

Rubriek 13b: Wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding aanleiding geeft tot een overschrijding van de in bijlage II genoemde drempelwaarde (niet in bijlage I of in rubriek 13a van de bijlage II opgenomen wijziging of uitbreiding). Van deze overschrijding van de drempelwaarde is sprake ofwel als de drempelwaarde van bijlage II voor het eerst wordt overschreden door het samenvoegen van de reeds vergunde en de nog te vergunnen activiteiten (= project) ofwel als de verschillende uitbreidingen samen, sinds de laatst verleende ontheffing of goedgekeurd MER (voor zover deze bestaan) groter zijn dan de drempelwaarde van bijlage II.

Voor categorieën van projecten opgenomen in bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, is het indienen van een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de m.e.r.-plicht mogelijk. Door de initiatiefnemer wordt echter afgezien van dit verzoek.

De initiatiefnemer heeft er bij de start van de m.e.r.-procedure expliciet voor gekozen om de in de aanmelding voorgestelde methodologie reeds verder uit te werken tot ontwerp-MER en beide gebundeld in te dienen als één document.

Het Team Mer ontving een aanmelding met vraag om scopingsadvies op 16 september 2019. Er werd geen openbare raadpleging/participatiemoment/infomoment georganiseerd door de initiatiefnemer van het project.

Het Team Mer vroeg adviezen bij de administraties en openbare besturen (zie bijlage).

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.

Het Team Mer stelt dit scopingsadvies op met het oog op de inhoudsafbakening van het MER. Zij houdt rekening met de principieel verplichte onderdelen van een project-MER op basis van art. 4.3.7. van het DABM², en de ontvangen adviezen.

Dit scopingsadvies heeft betrekking op de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het project-MER. Het project-MER moet opgesteld worden zoals door de initiatiefnemer voorgesteld werd in de aanmelding en aangevuld/aangepast worden volgens de specifieke vereisten die in dit scopingsadvies geformuleerd zijn.

2. Verantwoording, beschrijving project en alternatieven

Aanvullend op de aanmelding moeten de **volgende punten ook beschreven worden**:

- Er zal kort gemotiveerd worden waarom het onderzoeken van doelstellings- en locatiealternatieven niet aan de orde is.
- Doorheen het MER moet duidelijk en consequent omgegaan worden met de termen fase 1, fase 2, alternatief 1 en 2. Nu is het niet altijd even duidelijk over welke fase of alternatief het gaat bij de effectbesprekingen.
- In het MER moeten duidelijk de effecten onderzocht worden van zowel fase 1 als fase 2 (woonontwikkeling). Het is niet correct om dit als ontwikkelingsscenario mee te nemen.
- Er moet eveneens geduïd worden of fase 2 mogelijk is bij de realisatie van zowel inrichtingsalternatief 1 als 2
- Stad Brugge vraagt de nodige aandacht in het MER voor het feit dat het projectgebied grenst aan een militair domein en woonpark.

3. Algemene en methodologische aspecten

De afbakening van het studiegebied moet voldoende gemotiveerd worden per discipline, rekening houdend met het feit dat het studiegebied zowel het projectgebied als het gebied waar effecten zich kunnen voordoen moet omvatten. De ruimtelijke afbakening moet voor elke discipline duidelijk tekstueel omschreven worden en indien mogelijk, voorgesteld worden op kaart.

De **referentiesituatie** is de huidige toestand op het terrein.

In het MER moet duidelijk aangegeven worden met welke **ontwikkelingsscenario's** rekening gehouden wordt of juist niet bij de beschrijving van een referentiesituatie, en moet voor elk ontwikkelingsscenario duidelijk gemotiveerd worden waarom. Er moet ook aangegeven worden voor welke disciplines de ontwikkelingsscenario's al dan niet relevant zijn. Dit moet beschreven worden in een algemeen hoofdstuk voorafgaand aan de effectbespreking per discipline.

Wanneer er tijdens het opstellen van het project-MER nieuwe ontwikkelingsscenario's naar boven komen, moeten deze toegevoegd worden.

Volgende relevante juridische en beleidsmatige randvoorwaarden dienen bijkomend te worden aangepast, opgevolgd of aangevuld:

- De stad Brugge geeft aan dat er op 22 juni 2019 het decreet 'Basisbereikbaarheid' in werking is getreden, waardoor de bestaande lijnvoering kan wijzigen. Het is van belang hiermee in de mate van het mogelijke rekening te houden bij de afwerking van het MER.

² Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk (DABM).

Cumulatieve effecten moeten onderzocht worden.

De **methodologie voor de effectbeschrijving en -beoordeling** moet voor elke discipline in het project-MER duidelijk en transparant omschreven worden. Tevens moet per discipline aangegeven worden op basis van welke criteria een effect beoordeeld wordt. Het resterend effect na de milderende maatregelen moet aangegeven en gekoppeld worden aan het gehanteerde beoordelingskader. De effectenbespreking en -beoordeling moet transparant gebeuren en aan de hand van volgende terminologie: aanzienlijk negatief (-3), negatief (-2), beperkt negatief (-1) en verwaarloosbaar of geen effect (0) .

Bij de beschrijving van de bestaande toestand en van de milieueffecten moet, als aanvulling op de aanmelding, voldoende aandacht besteed worden aan het volgende:

Discipline water:

- De impact van de bemaling i.k.v. half ondergrondse garages in fase 2 moet onderzocht worden in het MER.

Discipline geluid & trillingen:

- De geluidseffecten van laden en lossen worden niet besproken, noch wordt er verduidelijkt waar op de site alle laad-en loszones worden voorzien. Dit moet worden aangevuld in het MER.
- De evaluatiepunten moeten op kaart worden weergegeven.
- De impact van geluid op de wooneenheden die voorzien worden in fase 2 moet ook grondig onderzocht worden. Zo is er een hoog omgevingsgeluid omwille van de weg, maar worden ook verschillende geluidbronnen voorzien op de site zelf.
De effecten van geluid tijdens de exploitatiefase worden correct ingeschat voor de bestaande woningen, ook wanneer fase 2 is gerealiseerd. Echter de geluidsimpact op de woningen die bij fase 2 zelf worden gerealiseerd wordt niet ingeschat.
- Stad Brugge geeft aan dat er klachten zijn gekend o.w.v. geluidshinder ter hoogte van de noordelijke perceelsgrens. Het is dus van belang dat de geluidseffecten, alsook de hinder effecten t.o.v. van alle relevante woonzones duidelijk en correct in beeld worden gebracht.
- Op p 112 zal een verduidelijking opgenomen worden m.b.t. de stelling dat de puntbronnen niet of slechts lokaal hoorbaar zijn. Is dit op basis van expert judgement of metingen?

Discipline bodem:

- Stad Brugge vraagt om in het MER aan te geven of er mogelijks geurhinder kan optreden bij het uitgraven en vervoeren van de grond o.w.v. de verontreiniging met vluchtige organische stoffen. Er zal kort een duiding opgenomen worden in het MER.

Discipline mens-ruimtelijke aspecten:

- De hinder op alle relevante receptoren moet grondig besproken worden. De geluidshinder o.w.v. huidig en toekomstig laden en lossen moeten duidelijk in beeld worden gebracht.
- De hinder voor de nieuwe woonontwikkelingen moet worden besproken in het MER. Indien het geluidsklimaat te hinderlijk is dienen de nodige maatregelen te worden voorgesteld.

Discipline mobiliteit:

- Er moet gemotiveerd worden waarom verkeersgegevens van de namiddag gebruikt worden op de verhouding intensiteit/capaciteit te beoordelen voor de omliggende

wegvakken terwijl blijkt uit figuur 5-9 dat de piek net in de voormiddag ligt. Indien de motivering niet volstaat moeten de meest representatieve cijfers gebruikt worden.

- Er zal een verduidelijking worden opgenomen m.b.t. de doorsnedetelling langs de N9 en de kruispunttellingen langs de 3 ontsluitingspunten van de site.
- De N9 is ter hoogte van het projectgebied gecategoriseerd als een secundaire weg type I, niet type II. Voor secundaire wegen is bovendien het PRS toonaangevend, niet het gemeentelijk mobiliteitsplan.
- Het laad- en losgebeuren op de site moet besproken worden. Waar zullen de laad- en loskades zich bevinden? Op welke manier wordt dit transport georganiseerd op de site zelf. Zowel tijdens de aanleg- als exploitatiefase. Zeker i.k.v. verkeersveiligheid moet hieraan voldoende aandacht worden besteed in het MER.
- De stad Brugge geeft aan dat de Doornhut frequent gebruikt wordt door schoolgaande jeugd, vaak met de fiets. Hieraan moet voldoende aandacht worden geschonken bij de effectbespreking in het MER.
- In het MER wordt aangegeven dat de bezettingsgraad van de parking op een zaterdag 89% bedraagt. Er moet kort geduurd worden in het MER of hierdoor eventueel zoekverkeer ontstaat op de parking. Indien dit het geval is kan er zoals gevraagd door de stad Brugge gekeken worden of een parkeergeleidingssysteem een oplossing kan bieden.
- Er zal een motivering worden opgenomen in het MER voor het aantal fietsparkeerplaatsen dat wordt voorzien in het project.

Discipline Lucht

- Alle relevante wijzigingen in discipline mobiliteit moeten doorvertaald worden in discipline lucht.

Discipline biodiversiteit:

- Er zijn geen opmerkingen op deze discipline

Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:

- Er zijn geen opmerkingen op deze discipline

(Gewest-)grensoverschrijdende effecten

- Gewest-) grensoverschrijdende effecten zijn niet van toepassing. Dit wordt ook gemotiveerd in de aanmelding.

Ook de volgende onderdelen moeten aan bod komen in het MER (cfr. richtlijnenboek Algemene methodologie):

- de leemten in de kennis
- de eventuele opvolgings- en monitoringsmaatregelen
- een afzonderlijke discipline-overschrijdende samenvatting (inclusief de milderende maatregelen)
- een niet-technische samenvatting.

4. *Goedkeuring team van erkende MER-deskundigen*

Zoals voorgesteld in de aanmelding worden volgende disciplines in het project-MER opgesteld door een erkend MER-deskundige: Lucht, bodem, water, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, geluid en mobiliteit behandelen. De coördinator zal discipline biodiversiteit

Het in de aanmelding voorgestelde team van erkende MER-deskundigen wordt goedgekeurd.

Wijzigingen aan het team van deskundigen in de loop van het m.e.r. moeten gemeld worden aan het Team Mer.

Digitaal getekend

Door Liesl Vanautgaerden

Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

Bijlage

Lijst met de instanties die gereageerd hebben (schriftelijk of aanwezig op overleg) en betrokken worden in de verdere procedure:

- Stad Brugge
- AWW
- MOW
- OVAM

Deze instantie(s) heeft/hebben aangegeven niet verder betrokken te willen worden in de procedure.

- Erfgoed

Lijst met de instanties die niet gereageerd hebben:

- Provincie West-Vlaanderen
- Departement Omgeving, Leefomgevingskwaliteit
- Departement Omgeving; Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en -projecten