



Vlaamse Overheid

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

Dienst Milieueffectrapportage

Graaf de Ferrarisgebouw

Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 BRUSSEL

tel: 02/553.80.79 fax: 02/553.80.75

www.mervlaanderen.be

Plan-MER-Verslag

Goedkeuring milieueffectrapport

Plan:

RUP Oude Dokken Gent

Initiatiefnemer:

Stad Gent

Departement Leefmilieu, Groen en Gezondheid

Milieudienst

Botermarkt 1

9000 Gent

28 januari 2009

PLMER-0035-GK

1 Inleiding

De stad Gent heeft het voornemen om de site Oude Dokken in z'n geheel te herontwikkelen. De basis hiervoor is terug te vinden in het Ruimtelijk Structuurplan Gent. Deze herontwikkeling vraagt een bestemmingswijziging van het gebied Oude Dokken. De herontwikkeling van de volledige site Oude Dokken zal gefaseerd gebeuren. Dit plan-MER heeft betrekking op de eerste fase van de herontwikkeling en betreft het gedeelte van de site Oude Dokken direct aansluitend op het Houtdok, Handelsdok en Achterdok (inclusief de dokken zelf) tussen Dampoort en Muide (hierna: Oude Dokken A). Voor dit specifiek gedeelte van de site Oude Dokken is een (concept)voorontwerp-RUP nr. 135 "Oude Dokken A" opgesteld. Het (concept)voorontwerp-RUP nr. 135 "Oude Dokken A" betreft de ontwikkeling tot een stadsdeel waarin wonen langs het water centraal staat, daarnaast worden een aantal andere functies voorzien: kantoren, publieke functie (type onderwijsfunctie), handel, recreatieve functie (compatibel met het wonen, dus niet grootschalig) en hotelfunctie.

Het voorgenomen gemeentelijk RUP voor de Oude Dokken A was reeds bij aanvang van de procedure m.e.r.-plichtig in het kader van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, die worden voorbereid met betrekking tot "...ruimtelijke ordening of grondgebruik" en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen, in dit geval o.a. het m.e.r.-plichtige 'stadsontwikkelingsproject'.

Tussen de aanvang van het plan-MER (dd 9 juli 2007) en het opstellen van de richtlijnen is nieuwe regelgeving van kracht geworden met betrekking tot de plan-m.e.r.-plicht. Het decreet van 27 april 2007¹ (hierna plan-m.e.r.-decreet) en bijhorend uitvoeringsbesluit van 12 oktober 2007² zijn op 1 december 2007 in werking getreden. Het voorgenomen plan getoetst aan de plan-m.e.r.-regelgeving die van kracht is sedert 1 december 2007 betekent het volgende: het voorgenomen plan is plan-MER-plichtig volgens artikel 4.2.3 §2 1° van het plan-m.e.r.-decreet meer bepaald "een plan dat betrekking heeft op ruimtelijke ordening én dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt én dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning van een project opgesomd in bijlage II (*meer bepaald rubriek 10*)b) 'stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, m.b.t. de bouw van 1.000 of meer woonegelegenheden, of met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenautoequivalenten per tijdsblok van 2 uur') van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage."

De initiatiefnemer van dit plan is De Stad Gent, **Departement Leefmilieu, Groen en Gezondheid, Milieudienst, Botermarkt 1, 9000 Gent**

Het kennisgevingsdossier is door de Dienst Mer van de Afdeling Algemeen Milieu- en Natuurbeleid volledig verklaard op 30 oktober 2007. De ter inzage legging liep van 19 november 2007 tot en met 18 december 2007. Het kennisgevingsdossier was gedurende de ter inzage legging te raadplegen op de Milieudienst van de Stad Gent en op de webstek van

¹ Decreet houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 20 juni 2007).

² Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's (BS 7 november 2007).

de Dienst Mer. Dit werd aangekondigd via de website van de Stad Gent, via een brief aan de bewoners in de omgeving en via aanplakking aan het stadhuis. Daarnaast is een persbericht verstuurd op 14 november 2007 en vond een infovergadering plaats op 19 november 2007. De bevolking heeft de kans gekregen opmerkingen in te brengen. Conform de bepalingen van het toenmalig geldende decreet werden parallel hieraan adviezen ook gevraagd bij relevante administraties en openbare besturen, alsook bij de organisaties die een vertegenwoordiging hebben in de SERV en de Vlaamse Mina-raad.

De richtlijnen werden bekend op 7 februari 2008. Tijdens de milieueffectrapportage werd er regelmatig overleg gepleegd: de richtlijnen zijn opgesteld na een overlegvergadering met de betrokkenen alsook vond er een bespreking plaats op 26 augustus 2008 t.b.v. de beoordeling van de ontwerptekst. Het definitieve milieueffectrapport werd door de Dienst Mer ontvangen op 8 december 2008 en de goedkeuring ervan wordt samen met dit goedkeuringsverslag bekend.

Aan de hand van de criteria die vooropgesteld werden in de eerder betekende richtlijnen, getoetst aan de adviezen opgenomen in het verslag van de ontwerptekstbespreking werd dit goedkeuringsverslag opgesteld. Het milieueffectrapport heeft **voldoende** invulling gegeven aan de richtlijnen die overeenkomstig artikel 4.2.5 §1 van het decreet betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002 (BS 13 februari 2003) werden vastgesteld. Het MER bevat **voldoende** informatie om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven in de verdere besluitvorming omtrent dit project.

Hieronder wordt vermeld in hoeverre door de opstellers van het MER gevolg hebben gegeven aan de belangrijkste opmerkingen geformuleerd op de ontwerpversie van het MER en rekening houdend met de planspecifieke richtlijnen zoals opgesteld door de Dienst Mer. Bovendien worden een aantal aandachtspunten uit het MER gelicht die van belang kunnen zijn voor de doorwerking van dit MER bij de verdere besluitvorming. Onderstaande bespreking vormt echter geen exhaustieve samenvatting van de conclusies van het MER. Hiervoor wordt naar het eigenlijke MER verwezen.

2 Vorm en presentatie

Het voorliggende milieueffectrapport, bestaande uit 2 boekdelen (een tekstbundel en een kaartenatlas), is **naar presentatie beoordeeld** een voldoende verzorgd document geworden met voldoende aandacht voor duidelijke illustraties (foto's, figuren, kaartmateriaal en tabellen). Er is een lijst met tabellen en figuren, een afkortingenlijst, een verklarende woordenlijst en een literatuurlijst in het rapport opgenomen.

De niet-technische samenvatting vormt een apart deel achteraan het rapport. De kwaliteitsbeoordeling van deze samenvatting volgt verder in §12 van dit verslag.

De inleiding van het rapport bevat een korte maar duidelijke omschrijving van het doel en de inhoud van het plan, en geeft ook uitleg over de m.e.r.-plicht van het plan en het verloop van de gehele m.e.r.-proces. Tevens vinden we in de inleiding informatie over de initiatiefnemers en over de samenstelling van het team van deskundigen.

De doelstelling van het milieueffectrapport zelf bestaat erin om een beschrijving en beoordeling te geven van de effecten van het gerealiseerd plan op het milieu. Het MER

beschrijft milieuverzachtende maatregelen en het meest milieuvriendelijke alternatief voor het plan of voor onderdelen ervan.

3 Doelstellingen, motieven en besluitvorming

Art. 4.2.7. §1, 1°, a en b van het D.A.B.M.

De doelstelling en de verantwoording van het plan worden voldoende toegelicht in hoofdstuk 1 en 2 van het MER.

Het doel van het voorgenomen plan is de herontwikkeling van de site Oude Dokken A (als eerste deel van de volledige site Oude Dokken) tot een stadsdeel waarin wonen langs het water centraal staat, daarnaast worden een aantal andere functies voorzien: kantoren, publieke functie (type onderwijsfunctie), handel, recreatieve functie (compatibel met het wonen, dus niet grootschalig) en hotelfunctie. De beschrijving van de probleemstelling in het planMER voldoet.

De doelstelling van het MER zelf bestaat erin de effecten van de realisatie van dit plan op het omliggende milieu aan te tonen en om vanuit dit MER het meest milieuvriendelijke alternatief voor het plan of een onderdeel ervan naar voren te schuiven. Het MER is niet alleen een hulp bij de besluitvorming maar volgens art. 4.1.7 van het decreet moeten de conclusies ook “doorwerken in de besluitvorming”. Het MER heeft bij de formulering van de mogelijke alternatieven, de milderende of compenserende maatregelen daar duidelijk rekening mee gehouden.

De verantwoording van het voorgenomen plan wordt gekaderd in het ruimtelijk Structuurplan Gent waarin de hoofdcrachtlijnen voor de ontwikkeling van het gebied van de Oude Dokken werd vastgelegd.

Voor de ontwikkeling van het gebied dient een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) ‘Oude Dokken A’ opgesteld te worden. De conclusies en milderende maatregelen van het plan-MER en de aandachtspunten uit dit goedkeuringsverslag die betrekking hebben op de afbakeningen van bestemmingen en de verantwoording ervan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften in het voor-ontwerp-RUP en dus ook later voor de vergunningen voor de projectonderdelen die daarin moeten passen dienen op passende wijze verwerkt te worden in de toelichtingsnota bij het voorontwerp-RUP.

Het MER heeft in hoofdstuk 1 opgave gedaan van de verdere besluitvorming m.b.t. dit plan. Dit hoofdstuk situeert duidelijk het MER binnen de besluitvormingsprocedure, incl. de te doorlopen RUP-procedure. Inspraakmogelijkheden in de besluitvorming zijn aangegeven. Bij het doorlopen van de RUP-procedure zal ook duidelijk aangegeven moeten worden op welke manier de milieubeoordeling doorgewerkt heeft in het plan, meer bepaald ook welke aanpassingen zijn er gebeurd op basis van het planMER en dit overeenkomstig artikel 4.1.7 van het decreet.

4 Voorgenomen plan en alternatieven

Artikel 4.2.7. §1, 1°, c en d van het D.A.B.M.

In hoofdstuk 4 van het rapport wordt op een voldoende wijze een uitgebreide en gedetailleerde planbeschrijving gegeven.

De beschrijving van het plan en de planonderdelen vormt een voldoende basis voor het ingreep-effectschema (tabel 6.2, p.169 e.v.) waarin alle relevante directe en indirecte effecten zijn opgenomen die verder in het MER zullen behandeld worden. Dit ingreep-effectschema kan als leidraad gebruikt worden voor de lectuur van het deel m.b.t. effectbeschrijving.

In het MER wordt gemotiveerd waarom locatie- doelstellings- en uitvoeringsalternatieven niet van toepassing zijn voor dit project.

5 Juridische en beleidsmatige context

Artikel 4.2.7. §1, 1°, e) van het D.A.B.M.

In hoofdstuk 3 is er een uitgebreide beschrijving gegeven van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden die vanuit het oogpunt van het milieubeleid relevant zijn voor het plan. Bij elke randvoorwaarde wordt ook iets meer uitleg gegeven over de relevantie ervan voor het plan. De opgesomde randvoorwaarden werden gebruikt om de effecten binnen de verschillende disciplines gepast te gaan beoordelen (hoofdstuk 7).

6 Algemene methodologische aspecten

Artikel 4.2.7., § 1, 2°, a) van het D.A.B.M.

Hoofdstuk 6 beschrijft de algemene methodologische aspecten. Per discipline wordt aangegeven welke methode de deskundigen hebben gebruikt om de potentiële effecten (in hoofdstuk 7) te beschrijven. De beschrijving van de methodologie gebeurde conform de richtlijnen.

In hoofdstuk 5 wordt, per discipline, een duidelijke ruimtelijke afbakening van het studiegebied gegeven. Deze studiegebieden worden voor elke discipline voldoende duidelijk cartografisch voorgesteld.

Voor significant negatief beoordeelde effecten worden per discipline in het hoofdstuk 7 bij de effectbeschrijving en –beoordeling milderende maatregelen voorgesteld.

7 Bestaande toestand en ontwikkelingsscenario's

Artikel 4.2.7., § 1, 1°, f) van het D.A.B.M.

Per discipline wordt de referentiesituatie van het gebied in hoofdstuk 5 goed beschreven en worden de huidige milieuwaarden en milieukwaliteiten voldoende aangegeven. Hierbij wordt maximaal gebruik gemaakt van de beschikbare informatiebronnen en ondersteunend kaartmateriaal.

Voor alle door erkend deskundige onderzochte disciplines is, globaal gezien, voldoende invulling gegeven aan de vastgestelde richtlijnen.

In Hoofdstuk 5 (na de bespreking van de referentiesituatie) worden de relevante gestuurde ontwikkelingsscenario's, gebaseerd op de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden, beschreven.

8 Milieueffecten en milderende maatregelen

Artikel 4.2.7., § 1, 2°, a), b) en c) van het D.A.B.M.

In hoofdstuk 7 van het rapport worden per discipline de effecten van het plan tijdens de aanleg en de exploitatie besproken en beoordeeld. De effecten werden -waar mogelijk- kwantitatief omschreven. Locatiegebonden effecten worden per discipline voldoende cartografisch vertaald. Binnen elke discipline worden er in hoofdstuk 7 telkens milderende maatregelen beschreven en op hun effecten beoordeeld. Enkele aandachtspunten worden hieronder opgesomd.

Bij de discipline '**bodem**' worden de milieueffecten besproken per effectgroep. Effecten worden waar mogelijk kwantitatief beschreven. De meeste effecten worden gering tot verwaarloosbaar negatief beoordeeld. Enkel de effecten bij bemaling met lozing van het bemalingswater worden sterk negatief beoordeeld wegens het bestaan van het risico op zettingen aan bestaande constructies. Een retourbemaling zou het risico op zettingen wel kunnen verminderen. Milderende maatregelen worden op p.213 e.v. beschreven en beoordeeld.

Wat betreft de discipline '**lucht**' werd aan het MER ook aandacht besteed aan de optie 'stadsverwarming'. Verschillende mogelijkheden worden beschreven (WKK, restwarmte van de elektriciteitscentrale van SPE). Er wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een energetische detailstudie noodzakelijk is om deze mogelijkheden verder te kunnen beoordelen en af te wegen t.o.v. de optie klassieke verwarming.

Ook bij de discipline '**mens – sociaal-organisatorische aspecten en hinder**' worden de milieueffecten besproken per effectgroep. Wat betreft de effecten tijdens de exploitatiefase wordt aangehaald dat het (concept)voorontwerpRUP geen voorschriften oplegt binnen de zone Z7 hoogspanningsleiding. Rekening houdend met het voorzorgsprincipe in het kader van epidemiologische risico's van elektromagnetische straling wordt het ontbreken van randvoorwaarden van de afstand van de lijnen tot bewoning sterk negatief beoordeeld. Naar veiligheid toe wordt het ontbreken van een specifiek voorschrift over het niet publiek stellen van het park met aardgasontspanningsinfrastructuur nabij Dok Zuid sterk negatief beoordeeld. Milderende maatregelen worden in §7.5.5 omschreven.

Ook de andere disciplines worden telkens per effectgroep op voldoende wijze besproken. Na de beschrijving van de effecten worden per discipline milderende maatregelen voorgesteld.

9 Leemten in de kennis

Artikel 4.2.7., § 1, 3° van het D.A.B.M.

In hoofdstuk 9 in het MER worden de leemten in de kennis, die tijdens het uitvoeren van het onderzoek werden vastgesteld, behandeld. Leemten in de kennis worden geformuleerd voor

verschillende disciplines. Er wordt echter geen aandacht geschonken aan hoe met deze leemtes moet worden omgegaan in de verdere besluitvorming. Men gaat er van uit dat de leemtes moeten worden opgevuld tijdens de opmaak van projectMER's/ontheffingsdossiers, stedenbouwkundige vergunningsaanvragen of andere voorstudies in latere besluitvormingsfasen.

10 Monitoring en evaluatie van de effecten

Artikel 4.2.7., § 1, 2°, d) van het D.A.B.M.

Het MER bevat in hoofdstuk 9, samen met de opsomming van de leemten in de kennis, monitoringsmaatregelen.

11 Globale evaluatie van het plan en de alternatieven

Artikel 4.2.7., § 1, 2°, e) van het D.A.B.M.

Een globale beoordeling van het voorliggende plan en de mogelijke alternatieve planonderdelen wordt gegeven in hoofdstuk 10. Deze beoordeling gebeurt per discipline. Ook de mogelijke milderende maatregelen worden in dit deel nogmaals kort in herinnering gebracht.

12 Niet-technische samenvatting

Artikel 4.2.7., § 1, 4° van het D.A.B.M.

De niet-technische samenvatting (hoofdstuk 12) vormt een deel van het rapport dat de essentie van de overige delen beknopt weergeeft. De tekst is begrijpelijk voor een gemiddelde lezer.

13 Besluit

Gelet op wat voorafgaat, wordt de plan-MER, ingediend op 8 december 2008 door de Stad Gent bij de dienst Mer, goedgekeurd.

28 januari 2009,

Voor het afdelingshoofd, afwezig

Jeroen Cockx