

Gents Milieu Front

Gents MilieuFront vzw
(GMF)
Dampoortstraat 81
9000 Gent
09 430 03 90
info@gentsmilieufont.be
BE0416 645 979
RPR:
ondernemingsrechtbank
Gent afd. Gent
www.gentsmilieufont.be



27/09/2024

Onderwerp: bezwaarschrift omgevingsvergunningsaanvraag Top-Mix, dossier
OMV_2023139015

Geachte,

Gents Milieufont vzw wenst bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunningsaanvraag voor het project Top-Mix - Eilandje - Zwijnaarde waarvan het openbaar onderzoek loopt tot en met 28 september 2024.

Hierna vindt u onze opmerkingen en bezwaren.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet
beleidsmedewerker Gents MilieuFront
bouke@gentsmilieufont.be

Ontbossing

Top-Mix maakt deel uit van Verhelst Group. In de [missie en visie](#) vinden we heel wat mooie woorden:

Onze missie

Als familiale en toonaangevende bouwonderneming gespecialiseerd in aannemingswerken en de levering van grondstoffen, machines en asfalt willen we een betrouwbare, dynamische en innovatieve partner zijn. In alle afdelingen van de Verhelst Group hebben we mensen met de juiste expertise en het beste materieel om elk bouwproject, hoe uitdagend ook, kwaliteitsvol, kostenbewust en klantgericht te helpen realiseren. Voor een duurzame en gezonde groei met respect voor mens en maatschappij.

Onze visie

We willen professionele en duurzame bouwprojecten realiseren met een positieve impact op de wereld van morgen.

Het rooien van 16 ha bos en een uitzondering vragen voor compensatie: draagt dit bij tot een 'positieve impact op de wereld van morgen'?

Het besprekingsverslag met Agentschap Natuur en Bos en de Groendienst roept vragen op.

1) Aanvraag afwijking verboden te wijzigen vegetatie: Gracht en waterpoel:

- Hierin staat op natte momenten in het jaar water, geen watertoevoer meer door eerdere aanleg R4.
- Compensatie wordt opgevangen door eerder aangelegde poelen ten oosten / zuiden van 't Eilandje. Ook de aan te leggen infiltratievoorzieningen i.h.k.b. de gewestelijke hemelwaterverordening kunnen zorgen voor compensatie van de te verwijderen gracht/waterpoel.
- Indien tijdens de periode van de werken amfibieën aanwezig zijn, dienen deze verplaatst te worden. ANB legt dit op in de vergunning / of geeft aan dat de (graaf)werken pas na de lente mogen starten. Afwijking Soortenbesluit niet op voorhand aan te vragen hiervoor.
- Er zal mogelijk opgelegd worden dat in overleg met stad Gent bekeken moet worden of de gronden van deze zone elders gebruikt kunnen worden op site stad Gent.
- Ingave enkel via het Omgevingsloket, VEN-ontheffingsformulier of gelijkwaardig dient niet afzonderlijk overgemaakt te worden aan ANB.

Er is geen enkele garantie dat er een manuele verplaatsing zal gebeuren van de plaatselijke fauna. Er is bovendien ook geen grondige inventarisatie gebeurd door de aanvrager, wat ernstige opvolging onmogelijk maakt.

Er wordt nergens melding gemaakt van de vleermuizenpopulaties op het Eilandje. Er is een aanwezigheid van vleermuizen in en rond het hele projectgebied. Er moeten hierbij twee stappen doorlopen worden:

- de Voortoets: een screening op hoofdlijnen
- een grondig onderzoek

Het resultaat van elke stap moet toegevoegd worden aan de vergunningsaanvraag. MER-deskundigen hebben dit niet onderzocht en hebben dus geen melding gemaakt van de aanwezige vleermuizenpopulatie op de site.

Men moet nagaan of een project nadelige gevolgen kan hebben voor beschermde soorten en dit moet gebeuren voorafgaand aan de aanvraag van de vergunning! Teneinde het gebruik door vleermuizen te kunnen vaststellen en daarbij op een correcte manier te kunnen

mitigeren is veldonderzoek noodzakelijk. Dit gegeven negeren is een schending van art 16 Natuurdecreet inzake de natuurzorgplicht terwijl ook het Soortenbesluit heel duidelijk is inzake het vernielen van verblijfplaatsen.

We merken op dat er ook niets in de aanvraag staat in verband met verlichting van de site. Verlichting kan de aanwezigheid van heel wat fauna, waaronder de vleermuis maar ook talloze vogelsoorten, ernstig verstoren. Bovendien zijn er meerdere bedrijven in de omgeving die het niet nauw nemen met de Vlaamse-normen betreffende lichtpollutie. Eens de gebouwen er staan blijkt het quasi onmogelijk om de bevoegde overheden aan te zetten tot controle en regulering.

De basisvoorwaarde van de natuurtoets is het stand-stillprincipe, dat houdt in dat de natuur in geen geval achteruit mag gaan. In deze aanvraag is er sprake van het dempen van een poel en ontbossing. Ter compensatie gaat men louter een poel verleggen, een principe waarvan men helemaal niet zeker is dat dit zal werken.

Er huizen duidelijk vogels in het gebied, onder meer de buizerd. Foto VIB-gebouw:



Het gebied is zeker ook van belang voor blauwe reigers: zeker voor jongere vogels kunnen deze op de nog onbebouwde terreinen een rustpunt vinden vooraleer de E40 te moeten overvliegen. In de omgeving zijn er ook broedplaatsen van huiszwaluw.

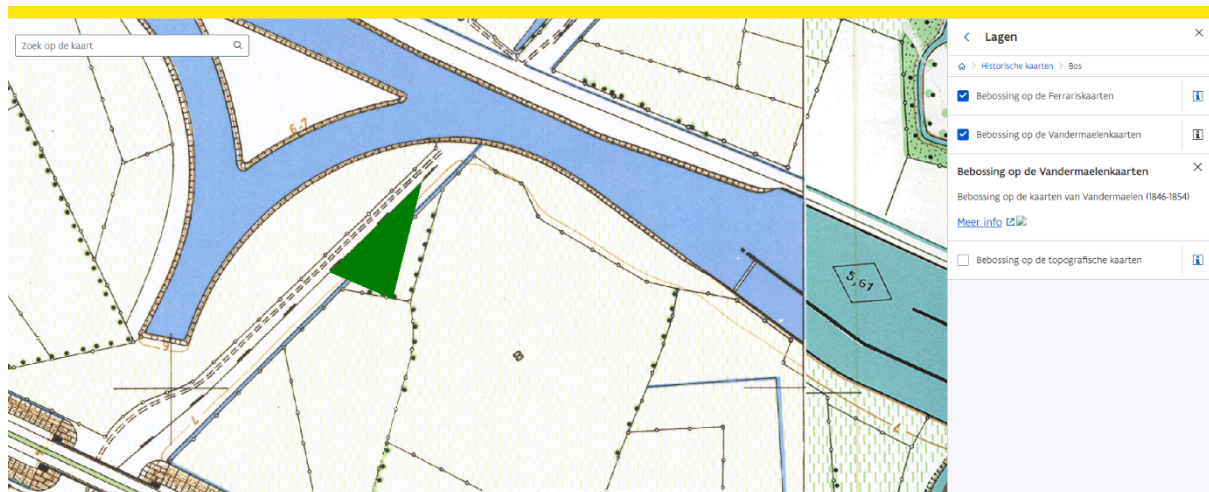
Het gebied is ook een buffering voor de waterpartijen tussen het sluizencomplex en de samenloop van Ringvaart en Kanaal van Zwijnaarde. Ook van belang dus voor onder andere Kievit, aalscholver, kokmeeuwen, zilvermeeuw en oeverloper. Met vlakbij een lawaaiige, stofferige beton- en breekcentrale met voortdurend verkeer, en ook de verdere vernietiging van het groen/struweel dat er nog is, zal ook de waterafhankelijke natuur nog veel meer dan nu op stang gejaagd worden. Men vernietigt hier een waardevol stuk groen en men verdrijft de laatste fauna.

GMF stelt zich vragen bij de bewering dat dit bos geen 22 jaar oud zou zijn. Op Geopunt kan men kiezen voor luchtfoto's 2000-2003:



Hier staan zeker voldoende bomen om van een bosverband te kunnen spreken. Volgens artikel 3 bosdecreet zijn bossen immers grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen.

Zie ook de Vandermaelenkaarten, waarop een stuk van dit bos reeds aangeduid wordt.



Ter plaatse blijken meerdere bomen op een hoogte van 1m een omtrek te hebben van meer dan 1 meter en zelfs meer dan 3 meter.



Zelfs indien men volhardt in de boosheid en de feiten ontkent, dan vallen deze bomen nog steeds onder de wetgeving ruimtelijke ordening. Hier dient dus per boom omstandig gemotiveerd te worden waarom deze moet gekapt worden, er dient een inventaris te worden opgemaakt, de gevolgen moeten worden opgelijst, er moet schadebeperkend worden gewerkt en er moet als laatste redmiddel compensatie zijn.

Bovendien is de noordwestelijke hoek een ecologisch behoorlijk interessant stuk met vlierstruikstruweel, prunussoorten, en verderop ook kornoelje e.d. tegen de trekweg.

Terreinbezoek 17 oktober 2023

- 1) Gracht en waterpoel nog aanwezig met moerasvegetatie maar volledig opgedroogd (geen watertoevoer meer door R4?)
 ⇒ Rode zone betreft verboden te wijzigen vegetatie
- 2) Talud met spontane bosopslag (groene zone) met vooral wilgen en vlier en prunussoorten
 ⇒ spontaan ontstaan jong bos, te ontheffen van ontbossingsverbod (compensatiefactor 0)
- 3) bomenrij van oude populieren langs de gracht



Men bezoekt de site na een enorm droge zomer en men stelt vast dat er sprake is van droogte. 2023 had een zeer droge zomer en was droog in het algemeen¹. Terwijl voordien het 10-jaarlijkse gemiddelde neerslagtekort nooit boven 130 mm ging, steeg het gemiddelde neerslagtekort voor de periode 2014-2023 tot bijna 190 mm. Dit illustreert het uitzonderlijke karakter van de afgelopen 10 jaar wat betreft het neerslagtekort.² Dit ene terreinbezoek is niet representatief. Stad Gent voorziet dan ook (terecht) een droogteplan.³

Overige perceel

- Ruig grasland met opslag van bomen en braamkoepels
- Waardevolle vegetatie en dus Zorgplicht, geen verboden te wijzigen vegetatie of bosbescherming



Er is inderdaad een zorgplicht voor deze waardevolle vegetatie. Het komt er dus in eerste instantie op aan vernietiging of schade aan natuurelementen te voorkomen. Indien dat om te verantwoorden redenen niet zou kunnen, dan moet de schade worden beperkt en ook hersteld worden. Een gegronde verantwoording vinden we niet terug in het dossier, behalve dat aanvrager graag zijn project wil uitvoeren naar eigen wensen. Behalve het graven van een nieuwe poel, zien we geen beperking noch herstel van de schade, die ongetwijfeld zal optreden. De zorgplicht wordt niet nageleefd.

Bodem

De aanvraag stelt dat het terrein wordt opgehoogd om een vlakke koer te kunnen aanleggen. De nieuwe koer komt 20 cm hoger te liggen dan het bestaande peil van de wegenis thv de inrit. Hiervoor dient het terrein gemiddeld 1,75 m worden opgehoogd. Het is volkomen buiten proportie om de resterende vegetatie van het hele terrein te beschadigen om een hoogteverschil van amper 20 cm te overbruggen. Hier bestaan andere oplossingen voor.

We verwijzen naar de Blue Deal. Men wil gebieden herstellen die van nature water vasthouden: veengebieden, broekbossen, vallei- en moerasgebieden en vochtige graslanden. Zo'n moerasgebied is nu net wat er aanwezig is/was op dit deel van het eilandje. In plaats van herstel gaat men hier voor een verharding van 23088m². Dit is buiten proportie. Particulieren moeten volop ontharden. Stad Gent krijgt hiervoor 5 miljoen euro aan

¹<https://www.waterportaal.be/PUBLICATIES/Actueelnieuws/TabId/257/ArtMID/730/ArticleID/218/Update-droogtemaatregelen-Oost-Vlaanderen-08082023.aspx>

² <https://www.vmm.be/water/droogte/neerslagtekort>

³

<https://www.hln.be/gent/gent-heeft-een-hemelwater-en-droogteplan-klaar-grachten-in-kaart-brengen-en-vragen-stellen-bij-bouwgrond-in-overstromingsgebied~a81720a4/>

belastinggeld (via Europese subsidies).⁴ Het is zelfs een Vlaamse doelstelling. Vlaanderen is immers één van de meest verharde gebieden van Europa. Vandaag is 16% van de oppervlakte verhard en als we zo doorgaan is dat in 2050 meer dan 20%. Hier gaat men voor een verharding van 85,6% en durft men zich nog op de borst te kloppen ook. Hierdoor ontstaat onder meer een groter risico op overstromingen, minder waterinfiltratie, warmere steden en dorpen, minder CO2-opslag door planten en de bodem, en een verlies aan biodiversiteit. Dit project gaat lijnrecht in tegen deze Vlaamse & Gentse doelstellingen.

Het gebied is bovendien pluviaal en fluviaal gevoelig. Sterker nog, het gebied krijgt de slechtst mogelijke score, met een grote kans op overstromingen. Het gebied volledig verhard, waarbij dit water niet meer of onvoldoende zal wegkunnen, is volstrekt onverantwoord. Men lijkt hier te denken dat 1 wadi dit wel zal oplossen. De berekening hiervoor is echter niet terug te vinden op het omgevingsloket. Het water dat door dit groter gebied zou kunnen opgevangen worden bij eventuele overstromingen wordt zo afgevoerd naar andere (reeds bebouwde en bewoonde) gebieden rond de ringvaart.

Gent is zeer kwetsbaar in geval van een waterbom, ook deze omgeving.⁵ Extra verharding (85,6%!) rond dit gebied moet dan ook ten allen tijde vermeden worden.



⁴ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/06/05/gent-subsidie-5-miljoen-ontharding/>

⁵

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/bekkens/bekken-gentse-kanalen/in-de-kijker/regio-van-gent-zeer-kwetsbaar-bij-waterbom>



Wat de poelen betreft, zouden er al poelen aangelegd zijn in de natuurlijke oeverstrook van de tijarm. De realiteit is dat er daar geen poelen te zien zijn, hooguit wat vochtige vegetatie met riet en vooral ook veel wilgenopslag. Dit komt ook doordat men deze vroeger (veel) lager gelegen percelen heeft opgehoogd met zware machines en de bodem te zwaar verdicht is. Het verplaatsen van de poel is een goede noch voldoende oplossing.

Mobiliteit

De aanvrager heeft aangegeven dat er dagelijks tot 200 vrachtwagenbewegingen mogelijk zijn.

Logischerwijs zou men het knooppunt Merelbeke gebruiken om op en van de E40 te komen. Het is intussen duidelijk dat dit knooppunt meer dan verzadigd is en het verkeer dagelijks een uitweg zoekt via andere op-en afritten, waaronder onder andere via de R4 en de Gestichtstraat. Deze effecten werden niet onderzocht, men beperkt zich tot de (zeer) onmiddellijke omgeving.

Om de verkeersveiligheid te garanderen zal er geïnvesteerd worden in de aanleg van fietssuggestiestroken/moordstrookjes. Aanvrager stelt: *“Aangezien het terrein van Top-Mix slechts via één toegang bereikbaar is, kunnen de verkeersstromen niet gesplitst worden thv deze in-en uitrit.”* Volledig splitsen zal misschien niet lukken, maar een afgescheiden fietspad mits het plaatsen van (minstens) betonblokken is zeker wel mogelijk en zelfs noodzakelijk als er 200(!) vrachtwagens per dag langs dezelfde route gaan rijden.

Ruimtelijk

De aanvrager stelt dat er een kantoortoren komt.

Volgende activiteiten zijn echter niet toegelaten volgens het GRUP⁶: autonome kantoren. De kantoren moeten bovendien een beperkte oppervlakte innemen. Een kantoortoren staat derhalve niet in verhouding en schendt de regels van het gewestplan/GRUP. Bovendien stelt de aanvrager zelf in het MOBBER dat *‘Er wordt aangegeven door TOP-MIX dat er voor de betoncentrale, breekwerf en tijdelijke opslagplaats maximaal 15 werknemers per dag zullen worden tewerkgesteld. In het kantoorgebouw dat tevens op het terrein wordt voorzien, is er*

⁶ GRUP, Afbakening grootstedelijk gebied Gent, Bijlage 2: Stedenbouwkundige voorschriften, Verordenend grafisch plan 21 Deelproject 't Eilandje (3E)

plaats voor 40 werknemers per dag. Heden is niet duidelijk wie gebruik zal maken van het kantoorgebouw.” Bovendien stelt men in de beschrijvende nota: ‘Voor de kantoorverdiepingen wordt een bezetting van 1 persoon per 10 m² wordt aangenomen. De maximale bezetting per bouwlaag bedraagt hiermee 27 personen.’ Het lijkt er sterk op dat men hiermee mikt op autonome kantooruimte.

Volgens het gewestplan/GRUP is opslag in open lucht niet toegestaan.

De uitzondering waarop aanvrager alludeert om toch opslag in open lucht toe te staan betreft containers voor de watergebonden industrie. De uitzondering betreft geen losse, stuivende, materialen die in open lucht zullen worden opgeslagen zoals in de aanvraag:

Overzicht van de aard en de hoeveelheid van alle stuivende stoffen die op- of overgeslagen worden:

stuivende stof	Stuifcategorie	opslagcapaciteit (m ² g rondoppervlakte)	maximale overslaghoeveelheid (ton/jaar)	wijze van opslag
uitgegraven b	SC2	9000 m ²	150000	openlucht
te breken puil	SC2	2600 m ²	100000	openlucht
puingranulat	SC3	2600 m ²	65000	openlucht
zeefzand	SC2	1300 m ²	20000	openlucht
zand	SC2	1500 m ²	75000	openlucht
grof toeslagm	SC3	750 m ²	20000	openlucht
veegvuil	SC2	125 m ²	3500	openlucht
cement	SC1	16 m ²	12000	silos
spoorwegball.	SC2	1000 m ²	30000	openlucht
bouwafval	SC2	125 m ²	2500	openlucht

Bovendien meent men een uitzondering te bekommen louter op basis van een aansluiting met een kade.

Er worden stoffen opgeslagen in openlucht om beton te maken. (Beton)zand en grind zullen (zeker) bij winderig weer voor stof en geuroverlast zorgen bij de omwonenden van de R4. Deze effecten worden onvoldoende in kaart gebracht.

Modal shift

Voor TOP-MIX wordt uitgegaan van een modal split waarbij er 50% van de verplaatsingen met de auto worden uitgevoerd. Op deze locatie is dit een zeer ambitieuze doelstelling, stelt Sweco zelf. Ze geven zelf aan dat, mocht deze modal shift aangepast worden, er een tekort zal zijn aan parkeerplaatsen.

Het GRUP⁷, deelgebied Eiland Zwijnaarde, specificeert bovendien: “Met het oog op zuinig ruimtegebruik moeten volgende inrichtingsprincipes worden nageleefd:

- parkeren gegroepeerd voor verschillende bedrijven; ondergronds parkeren en parkeren in een meerlagig gebouw of op het dak van een bedrijfsgebouw, voor zover de ondergrond het bouwtechnisch toelaat; per bedrijf kunnen maximum 10 parkeerplaatsen aansluitend bij het bedrijfsgebouw worden voorzien.

De aanvrager vraagt er 22. Dit is meer dan het dubbel en buitenproportioneel.

MER-plicht

Voor projecten die een aanzienlijk milieu-effect kunnen hebben (bv qua landschap, lucht en water, lawaai, natuur, klimaat, gezondheid, verlichting..) is een volwaardig project-MER vereist. Een project MER screening, of dus een 'light' versie van een MER volstaat niet.

Aanvrager stelt dat:

Het project heeft betrekking op volgende rubriek(en) van bijlage III van het vermelde besluit:

10j onttrekken grondwater

11b verwijderen afval

Dit klopt uiteraard niet, deze aanvraag betreft een bijlage II - Rubriek 10a – Industrierreinontwikkeling. De aanwezige MER-screening, op basis van een louter formulier geeft een onvolledige scope op de mogelijke milieueffecten.⁸

Beton moet aangemaakt worden met een temperatuur die hoger is dan de buitenlucht. Gaat men hiervoor verwarmingsinstallaties gebruiken? Welke techniek gebruiken ze hier voor?

Men spreekt over vrachtschepen in de toekomst. Om hoeveel schepen gaat dit? Welke stikstofuitstoot brengt dat met zich mee? Schepen zijn grootvervuilers en er is natuurgebied aanwezig in de directe omgeving. Kunnen de sluizen dergelijke hoeveelheden vrachtschepen nog aan? Wat is de huidige capaciteit en in hoeverre is die reeds opgebruikt? Wat met de schade die de kade zal aanbrengen aan de oevers en haar fauna/flora?

Gaat aanvrager betongranulaat produceren? Beton bestaat uit een mengsel van water, aggregaat (kleine steentjes) en cement. En met name dat laatste ingrediënt heeft een flinke impact op het milieu. Met een uitstoot van 5 tot 8 procent op de totale wereldwijde CO₂-emissie is de cementsector zelfs een van de meest vervuilende industrieën. De effecten hiervan op de omgeving werden niet onderzocht.

Een project MER screeningsnota dient voldoende gegevens te bevatten opdat de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg de eventuele aanzienlijke milieueffecten van de aanvraag zorgvuldig kan beoordelen.⁹ Het ontbreken van een nota die inhoudelijk

⁷ GRUP, Afbakening grootstedelijk gebied Gent, Bijlage 2: Stedenbouwkundige voorschriften, Verordenend grafisch plan 21 Deelproject ' t Eilandje (3E)

⁸ Zie supra.

⁹ RVVB, 10 maart 2022, nr. 2021-RvVb-0314-A.

volkomen ontoereikend is moet leiden tot de noodzakelijke weigering van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid wegens onvolledigheid van het aanvraagdossier.