



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

10/04/2025

Onderwerp: bezwaarschrift OMV_2024055604

Geachte,

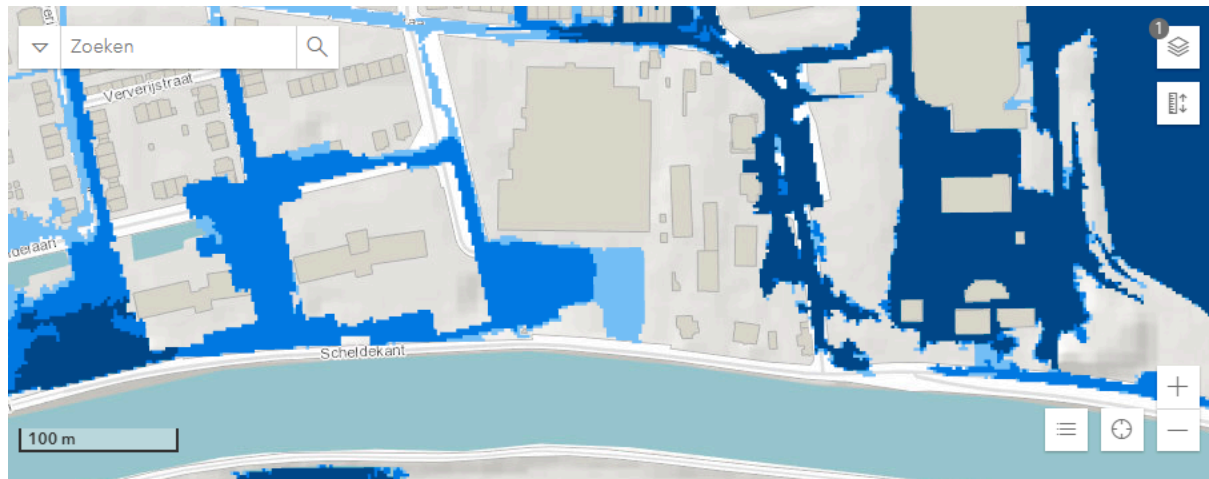
Gents MilieuFront stelt zich vragen bij het project DBK_Destelbergen_Lot 76 - 2024. Hieronder vindt u onze opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet
beleidsmedewerker Gents MilieuFront
bouke@gentsmilieufront.be

Gents MilieuFront diende begin 2023 al bezwaar in tegen dit project ([hier](#) te raadplegen). Ons voornaamste bezwaar blijft onveranderd: op deze plek, in de vallei van de Schelde (overstromingsgebied/winterbedding van de Schelde), met zoveel impact op het Nationaal Park Scheldevallei, hoor je niet te bouwen.

Het gaat hier bovendien om overstromingsgevoelig gebied (pluviaal 2023), zoals dit kaartje aantoont:



Het behoeft weinig betoog waarom het geen goed idee is om in overstromingsgevoelig gebied te bouwen. Water heeft ruimte nodig, de bodem moet kunnen fungeren als een spons, en sinds Verviers/Pepinster en de waterbomstudie van de Vlaamse overheid weten we hoe kwetsbaar onze streek is. Welke maatregelen men ook neemt: wie hier bouwt, neemt een risico voor de toekomstige bewoners én omwonenden, en dat voor vele komende jaren.

We verwijzen niet alleen (nogmaals) naar het Klimaatadaptatieplan van de gemeente Destelbergen, dat ontharden en vergroenen terecht als belangrijke strategieën benoemt om de gemeente klimaatrobuust te maken, maar ook naar de leidraad bij de oprichting van Nationale Parken. Landschapsbiografie wordt daarin besproken als combinatie van cultuurhistorie en landschapsecologie. De landschapsbiografie stopt niet aan de rand van het Park, maar kijkt ook over de rand als dat nodig is. Het karakter van open meersenlandschap met natte weiden, graslanden en akkers in de Gentbrugse Meersen wordt ook bepaald door de “landmarks” die zich aan de rand bevinden. Het valt op dat in het Omgevingsloket Agentschap Natuur en Bos niet vermeld staat in de lijst organisaties waaraan advies werd gevraagd.

Het nieuwe project heeft een bouwlaag minder dan het vorige, het gaat nu om 2 bouwlagen en een teruggetrokken verdieping, en het bestaat uit 2 delen. Het is dus minder een mastodontproject dan de vorige versie. Toch blijven de architecten en de projectontwikkelaar de aanwezigheid van de Scheldevallei grotendeels negeren.

Dit blijkt uit het volgende:

1/ De urban villa's komen op een sokkel te staan van 0.85m boven het maaiveld (verantwoordingsnota p.6). Dit wordt geargumenteed door te wijzen op het feit dat de aanpalende gebouwen (vroegere fases van het project) ook op zo'n 'sokkel' staan. Dat de gebouwen hierdoor een grotere negatieve impact hebben op de visuele/landschappelijke kwaliteit van de Scheldevallei is blijkbaar niet van tel. Men neemt liever een fout uit het verleden als referentie. Waarom bouwt men niet op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld van de Scheldevallei om de impact op de omgeving te beperken? Gaat men uit van mogelijke overstromingen? Dit geeft nogmaals aan dat verder bouwen in dit gebied onverantwoord is.

2/ De kleur, inplanting en niet-vergroende gevels garanderen dat de nieuwe gebouwen in de wijde omtrek een zeer sterke visuele impact zullen hebben, net als de gebouwen die er al staan. Het is duidelijk dat de projectontwikkelaar hier niet wakker van ligt.

3/ De tuinaanleg speelt helemaal niet in op de ecologische en landschappelijke kenmerken van de Scheldevallei. Men voorziet een siertuin aanleg met hier en daar een ecologisch accent.

Nergens geeft men aan welke soorten bomen of struiken zullen worden aangeplant tussen de Scheldevallei en het project. Zal men bij de realisatie kiezen voor bomen en struiken die zo laag mogelijk zijn of zal men gaan voor bomen en struiken die op termijn de visuele/landschappelijke impact van het project op de Scheldevallei beperken?

Figuur 4 (3D-beeld met omgeving ter illustratie) op p. 6 van de verantwoordingsnota laat niets aan de verbeelding over. Op dit beeld van hoe het project er zal uitzien zijn de bestaande bomen (ook niet van het aanpalende bestaande parkje) en de nieuw aan te planten bomen niet te zien.

Gaat men dit beeld en dus het project zo (zonder bestaande en nieuwe bomen) verkopen aan potentieel geïnteresseerden en dezelfde weg opgaan zoals in de eerste fase van het project waar de voorziene bomen op de plannen, al waren het er maar een paar, nooit werden aangeplant? (De gemeente vindt dit kennelijk geen enkel probleem? Waarom mag

de projectontwikkelaar deze voorwaarde zomaar naast zich neerleggen?) Het is dan ook een tikkel cynisch dat we op diezelfde figuur 4 voor de reeds gerealiseerde fases van het project een forse groenaanleg getekend zien staan.

Opvallend: op de plannen en in de toelichtingsnota staan de soorten (heesters) voor de siertuinen wél aangegeven.

Langs de Schelde worden op de plannen geen nieuwe bomen voorzien, wel meerstammige struiken. Meerstammige struiken (zoals wilg of els) zijn aanvaardbaar als men kiest voor soorten die groot worden, anders is een combinatie met boomsoorten van eerste grootteorde aangewezen.

4/ Er wordt meer verhard dan dat er in de verkavelingsvoorschriften is opgelegd (max. 10%). Men vraagt dus een afwijking van dit percentage en dat in valleigebied en tevens overstromingsgebied (p. 3 van de verantwoordingsnota). Creatief nadenken om binnen de voorschriften te blijven was er dus niet bij. Dergelijke voorschriften bestaan nochtans om een goede reden, en als ze ergens moeten gerespecteerd worden, is het wel op een plaats als deze. Dit vormt op zich voldoende reden om de aanvraag af te wijzen.

Verder zien we enkele technische tekortkomingen in het dossier:

- hoe worden de bomen beschermd tijdens de voorziene grond- en bouwwerken? Is er deskundige begeleiding van een boomexpert (ETW) voorzien? Wat met de impact van de grondwaterpompwerken op de bestaande bomen? Is er retourbemaling voorzien?
- Welke garantie bestaat er dat de bestaande bomen tijdens of na de werken niet drastisch zullen teruggesnoeid worden (om het project beter te verkopen met zicht op de Schelde)? Voor de bestaande bomen is er vanuit boomtechnisch oogpunt geen enkele reden om ze te snoeien.
- Welke plantmaat voorziet men voor de nieuwe bomen (18/20?), welke nazorg (bv water geven), welke soorten van eerste grootteorde?
- Idem voor de nieuw aan te planten meerstammige struiken (plantmaat, soort).
- Waarom geen groengevels voorzien?

Tot slot stellen wij ons ook grote vragen bij de geplande bemaling. Men is van plan om miljoenen liters water op te pompen en in de natuur te lozen - nogmaals: vlak bij waardevolle natuurgebieden. Dit water is, gezien het verleden van het terrein, zeer waarschijnlijk

vervuild, onder meer met PFAS. Voor Gents MilieuFront is het ondenkbaar dat een vergunning zou worden afgeleverd vooraleer hierover duidelijkheid bestaat.

Conclusie

De vraag die GMF tijdens het overleg met de projectontwikkelaar stelde blijft actueel: bekijk het projectgebied vanuit de landschappelijke en ecologische kwaliteiten en vanuit het oogpunt van de duizenden gebruikers van de Scheldevallei.

Dat is ook bij deze aanvraag helemaal niet gebeurd. We vragen daarom om dit bouwproject niet te vergunnen. Op deze plek kan enkel een initiatief dat bijdraagt aan het herstel van de Scheldevallei het overwegen waard zijn. Het Nationaal Park Scheldevallei is geen lege doos, maar verdient onze zorg en toewijding, ook aan de randen ervan.