



Gent, 13 oktober 2006

**GECORO
p.a. stadhuis
Botermarkt 1
9000 Gent**

Betreft: bezwaarschrift ontwerp RUP SDW-5 Handelsbeurs (Flanders Expo)

Geachte,

Hierbij wenst Gents MilieuFront vzw volgende bezwaren in te dienen bij het ontwerp RUP Flanders Expo (RUP SDW-5 Handelsbeurs) te Gent.

Op zich vindt GMF het een goede zaak dat Flanders Expo verder uitgebouwd wordt. Hier is immers nog heel wat ruimte beschikbaar om via verdichting en inbreiding ruimte te voorzien voor economische ontwikkelingen, waardoor waardevolle open ruimtegebieden kunnen gevrijwaard worden. Voor GMF is de ontwikkeling van Flanders Expo een goed alternatief voor o.m. het voorziene wetenschapspark naast het stadsbos of voor de geplande bedrijfsactiviteiten in de Schoonmeersen (aan de campus BME).

Verder heeft GMF volgende bezwaren bij dit ontwerp RUP.

1. Zone 5a naast zone voor natuur

Zone 5a ligt naast de zone voor natuur (z10). Ondanks de hoge natuurwaarden en de overstromingsgevoeligheid, stelt men in het plan voor om dit gebied in de eerste fase van de ontwikkeling aan te snijden voor kantoorachtigen en woningen. In deze zone voorziet men, naast echte villa's, ook de bouw van 'villakantoren' in het groen. Bovendien vormt dit gebied een belangrijke stapsteen tussen de Scheldevallei en de Leievallei, twee hoofdelementen van de natuurlijke structuur in de provincie. Het is daarom een belangrijk natuurlijk verbindingselement voor verschillende zoogdieren en vogels. Het verdwijnen van deze natuurlijke stapsteen vormt ook een bedreiging voor omliggende populaties, die hun natuurlijke migratiemogelijkheden verloren zien gaan.

Daarnaast betreft het hier een overstromingsgevoelig gebied, dat de afgelopen jaren regelmatig onder water stond en een bescherming tegen wateroverlast voor de omliggende gebieden biedt. Het is noodzakelijk dat een watertoets wordt uitgevoerd vóór dat over het RUP wordt beslist. Deze verplichting volgt ook uit een recent arrest van de Raad van State over een RUP van de gemeente Nevele.

Nochtans is er op de terreinen aan Flanders Expo voldoende ruimte om op korte termijn heel wat extra kantoren en kantoorachtigen te ontwikkelen. Het gaat meerbepaald om de zone

Z6a. Deze gronden liggen vlak naast het zgn. 'Hart' van het projectgebied. Volgens de visie zal "het programma van eisen per fase er toe moeten leiden dat iedere fase éénheid in ruimte binnen het concept toont. De nu voorgestelde eerste fase van de ontwikkeling vertoont echter geen 'éénheid in ruimte'. Het gaat om de ontwikkeling van vier deelgebieden die geen onderlinge ruimtelijke samenhang vertonen. Het prioritair aansnijden van de gronden in zone Z6a zou dus veel meer in lijn zijn met de visie van het Masterplan en ruimtelijk meer samenhang bieden.

De toelichtingsnota stelt dat zelfs indien de helft van de kantoorvraag naar Flanders Expo kan gedraineerd worden, gerekend moet worden op een termijn van 20 jaar om het programma van 300.000 m² te realiseren. Aangezien men moeilijk kan inschatten hoe groot de vraag naar kantoren over 20 jaar zal zijn, bestaat het gevaar dat men in een situatie terechtkomt waarbij wel een groene zone aan de rand van het projectgebied wordt ontwikkeld, maar een centraal gelegen deel braak blijft liggen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Dit ontwikkelingsalternatief, slechts aansnijden in tweede fase, is niet onderzocht op zijn milieu-impact. Ook in het MER-verslag (pagina 4) wordt gewezen op de planeconomische argumentatie die men aanhaalt om dit ontwikkelingsalternatief niet te onderzoeken. Het verslag vermeldt ook dat in de rand wordt geprobeerd om een aantal andere argumenten ter motivatie in te roepen waar toch een aantal kanttekeningen bij te maken zijn. Sensu stricto voldoet de plan-Mer niet, omdat de ontwikkelingsalternatieven niet onderzocht zijn op de milieu-impact.

Ook de planeconomische argumenten overtuigen helemaal niet.

GMF stelt voor om de groene zone tussen Flanders Expo en ringvaart als dusdanig te behouden en de centraal gelegen gronden tussen de Pegoudlaan en de Poortakkerstraat (Z6a) prioritair aan te snijden voor kantoren en kantoorachtigen. Als dit niet aanvaard wordt, stelt GMF voor om dan toch minstens de fasering om te keren en de centrale zone éérst aan te snijden.

De in het RUP voorgestelde oplossing - aansnijden in eerste fase en tegelijkertijd voor dit gebied en het aanpalende gebied een natuurinrichtingstudie maken - is een stap in de goede richting maar voldoet niet. Van de natuurwaarde zal in dit geval weinig meer overblijven dan schaamgroen tussen de kantorenvilla's.

2. Opnemen van terreinen Maria Middelaes

Het terrein van het ziekenhuis Maria Middelaes maakt een wezenlijk onderdeel uit van de gebied: Dezelfde beek stroomt erdoor, met daarlangs de hoge natuurwaarden, de ontsluiting gebeurt via de N43 en via de R4, ...

GMF is van oordeel dat minstens een deel van het gebied meegenomen moet worden in het RUP Handelsbeurs. Meegenomen moeten worden: bescherming van de natuurwaarden, doorlopen van de zone natuur, dat dan meteen een functie van waterberging kan hebben.

3. Fijn stof - treinstation en/of tramtrein

Zoals geweten wordt fijn stof (PM10) algemeen aanzien als één van de meest bedreigende vormen van luchtvervuiling. Zo is fijn stof verantwoordelijk voor tal van luchtwegaandoeningen, een toename van hart- en vaatziekten én voor een kortere levensverwachting. Volgens MIRA-T 2004 gingen in Vlaanderen in 2003 liefst 25.000 levensjaren verloren als gevolg van luchtvervuiling door fijn stof. Uit het MER blijkt duidelijk dat de luchtkwaliteitsnormen niet gehaald worden.

Er moet dan ook werk gemaakt worden van een doortastend beleid om de vervuiling door fijn stof terug te dringen. Omdat autoverkeer de belangrijkste bron van fijn stof is, moeten in de eerste plaats de auto's zelf schoner worden, met roetfilters bv. Dergelijke technische maatregelen – die ook als milderende maatregel worden voorgesteld in het MER – alleen zullen niet volstaan, omdat de daardoor geboekte milieuwinst snel teniet zal gaan door de groei van het autoverkeer. Daarom zijn ook meer structurele, ruimtelijke maatregelen nodig die de groei van het autoverkeer inperken. Het MER stelt terzake als milderende maatregel voor alternatieve vervoerswijzen te stimuleren. Daarom moet men bij stedenbouwkundige projecten die veel autoverkeer genereren – zoals de ontwikkeling van Flanders Expo – durven kiezen voor een goede uitbouw van het openbaar vervoer en de fietsinfrastructuur. Het is toch wel cru dat de enige milderende maatregel uit het MER die in het RUP kan vertaald worden, niet aan bod komt! Het MER is nochtans duidelijk (blz. 343): *"Gezien er qua PM10 evenwel geen minimale concentratie kan vastgelegd worden beneden dewelke geen gezondheidseffecten te verwachten zijn, dient er naar gestreefd te worden om de verkeersbijdrage zo laag mogelijk te houden en dient melding gemaakt van mogelijke milderende maatregelen. Ook het feit dat de rotemissies van het verkeer de belangrijkste bron is van de kleinste fractie fijn stof, en het net die kleinste fractie is die de belangrijkste gezondheidseffecten veroorzaakt, verantwoord het formuleren van milderende maatregelen, zelfs indien aan alle grenswaarden zou voldaan worden. Het verlagen van de emissies dient sowieso nagestreefd te worden in het kader van de NEC richtlijn."*

GMF stelt voor om een volwaardige treinverbinding en/of tramtrein naar het station Gent Sint-Pieters te voorzien.

Nu wordt enkel geopteerd voor een 'evenementenhalte'. Dat getuigt van weinig ambitie en geloof in de mogelijkheden van het openbaar vervoer. In het MER-verslag lezen we ook dat er onvoldoende rekening gehouden is met de mogelijkheden van het evenementenstation, wat op termijn kan evolueren naar een permanent treinstation. Ook hier weer kan een kanttekening gemaakt worden bij de volledigheid en wettelijkheid van deze plan-MER.

Een ander milderende maatregel die wordt voorgesteld, heeft betrekking op de gebouwenverwarming: *"Installatie van zonnepanelen en/of zonneboilersystemen kunnen emissies van gebouwverwarming beperken. Ook andere alternatieve verwarmingssystemen kunnen hier uiteraard gebruikt worden."* GMF vraagt dit in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen.

4. Geen oplossing voor de verwachte verkeerschaos

Een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van Flanders Expo is het autoverkeer. Uit de vooraf uitgevoerde mobiliteitsstudies bleek immers dat zelfs bij een zeer bescheiden invulling van de terreinen aan Flanders Expo er heel wat parkeers- en verkeersproblemen zullen ontstaan. En dat niet alleen aan Flanders Expo zelf, ook het hoofdwegennet dreigt overbelast te worden. De volledige ontwikkeling van Flanders Expo is volgens de mobiliteitsstudie enkel mogelijk als zwaar geïnvesteerd wordt in bijkomende wegenwerken, zoals het sluiten van de R4 in Merelbeke, het voorzien van een vierde rijstrook op de E40, het aanleggen van de Siffertunnel,...

Uit de MOBER (en het standpunt van AWV hierin) blijkt dat het vanaf een projectontwikkeling van 140.000 m² wenselijk is om een vierde rijstrook in elke richting aan te leggen op de E40 om de kans op congestie te minimaliseren. Vanaf 180.000 m² is dat 'absoluut noodzakelijk'. Volgens het standpunt van AWV in bijlage bij de MOBER is dat om verschillende redenen 'op korte of middellange termijn niet haalbaar'. Toch houdt het RUP hieraan vast!?

Volgens de nota van AWV zal de afwerking van de R4 in Merelbeke - onder meer omwille van de problematiek van het sintelstort - enkele jaren in beslag nemen. Volgens AWV is de sluiting van de R4 zuid pas binnen tien jaar haalbaar. AWV stelt in zijn nota voor om de eerste fase van de projectontwikkeling te beperken tot wat haalbaar is met de vervollediging van de R4-zuid.

Daarom vraagt GMF – in het verlengde van het voorstel van AWV - om in het RUP enkel die kantoor- en handelontwikkelingen te voorzien die kunnen opgevangen worden met de huidige verkeersinfrastructuur, gecombineerd met de vervollediging van de R4 Zuid (aangezien dit een reeds goedgekeurd project is). GMF stelt voor om de eerste fase van de projectontwikkeling te beperken tot de maximale verkeerscapaciteit die hiermee zonder al te veel problemen kan opgevangen worden. **Dit veronderstelt dan dat het totale project in meer dan 2 fasen wordt opgesplitst.**

5. Inrichtingsstudies

Het RUP hanteert flexibele zonering (zie 12.2.7. Inrichtingsstudies).

GMF is geen voorstander van het gebruik van inrichtingsstudies als onderdeel van een vergunningsaanvraag. Voor GMF moeten voldoende voorschriften in het RUP vastgelegd zijn. Dit moet mogelijk zijn daar er al veel studiewerk verricht is.

Een belangrijk nadeel is ook dat een inrichtingsstudie niet in openbaar onderzoek gaat. Verenigingen en burgers hebben daardoor geen officiële inspraakmogelijkheid.

Ook voor de zone 5 en zone 10 wordt een inrichtingsstudie opgemaakt - natuurinrichtingsstudie. Ook hier heeft de burger geen zicht op de 'degelijkheid'.

6. Overstromingsrisico neemt toe

Doordat een deel van het vallei van de Maaltebeek ondertussen bijkomend opgehoogd is, verschuift de overstromingszone. Tot nu toe was er geen probleem omdat hier nog geen bebouwing is.

Mogelijkheden:

1. Een grotere zone moet daarom voorzien worden om de beek voldoende plaats te geven om buiten haar oevers te treden. Dit kan door de zone op het terrein van Maria Middelaars te vrijwaren van verharding en ophogingen. Op die manier kan de zone zowel fungeren als wateropvang / buffering en als natuurgebied. Het plangebied van het RUP moet dus uitgebreid worden

Dit om de wateroverlastproblemen niet te verplaatsen naar stroomafwaarts.

2. Zone 5 niet te bebouwen

Zone voorzien voor wateropvang

De waterhuishouding is één van de onderdelen die in de inrichtingsstudie aan bod moet komen. Per te ontwikkelen gebied moet voldaan worden aan de gewestelijke en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die normen opleggen voor vasthouden en bergen. In laatste instantie kan pas het water afgevoerd worden.

Dit RUP beperkt zich tot het wettelijk minimum en houdt vast aan de zones die tezelfdertijd ontwikkeld worden. De kans is zeer reëel dat de projectontwikkelaar kiest voor technische oplossingen zoals ondergrondse bufferbekkens met pompen. Een specifieke zone voor wateropvang biedt o.i. een meerwaarde: dit kan o.a. via een vijver geïntegreerd in een parkgebied en brengt zo water in dit nieuw te ontwikkelen stadsdeel.

7. Positieve aspecten

- 10 m² buitenruimte voor appartementen
- mobiliteitsmonitoring (12.2.9). Deze monitoring moet telkens gebeuren als een zone aangesneden wordt. Er moet rekening gehouden worden met bestaande en ook met vergunde en nog niet gerealiseerde ontwikkelingen. De resultaten van de monitoring sturen de mate waarin de projectontwikkeling verder kan gaan. Dit kan leiden tot het niet of deels aansnijden van de zone.

Tot slot

De toelichtingsnota en de voorschriften bevatten nog een aantal onnauwkeurigheden en spel/typfouten. Verwijzingen naar zones kloppen niet steeds net zoals de inhoudstafel. Ook spreekt men van inrichtingsplan en inrichtingsstudie (pagina 62-63). Zijn beide hetzelfde?

Hoogachtend,

Stefaan Claeys
Voorzitter
Gents MilieuFront vzw