

Gents MilieuFront vzw (GMF)

Dampoortstraat 81

9000 Gent

tel. 09 242 87 54

fax. 09 242 87 51

info@gentsmilieufront.be

www.gentsmilieufront.be



Vlaamse minister bevoegd voor omgeving

7/07/2021

**Beroep tegen het verlenen van de vergunning - OMV_2018095214/FC/PW
GENT - NV CHRISTEYNS - PRODUCTIE- EN DISTRIBUTIEBEDRIJF VAN
DETERGENTEN EN ZEPEN - Omgevingsvergunningsaanvraag voor het veranderen
van de inrichting (K1)**

De redenen waarom het beroep wordt ingesteld:

Het Gents MilieuFront pleit al sinds 2006 om dit bedrijf geen omgevingsvergunning te verlenen op deze locatie. De ruimtelijke context is sinds 1991 sterk gewijzigd. Dit bedrijf heeft dus geen plaats in deze nu sterk verstedelijkte omgeving.

Minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden

Gents MilieuFront is een erkende regionale milieuvereniging die instaat voor de bescherming van het leefmilieu. Haar maatschappelijke doelstelling wordt als volgt omschreven in de statuten:

ARTIKEL 2 DOELSTELLINGEN EN ACTIVITEITEN

§1. De vereniging heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijk en natuurlijk leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen.

§2. Deze doelstelling omvat:

- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden;*
- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon.*
- een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren.*
- het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartimenten*

water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden;

- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder, ...*
- het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens;*
- het bereiken van een beleid dat berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel van de vervuiler betaalt;*
- het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert*

Gents MilieuFront streeft aldus een nauwkeurig omschreven doelstelling na, in kader waarvan haar werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor ze opkomt, namelijk de bescherming van zowel het menselijk als het natuurlijk leefmilieu dienen te worden onderscheiden van het algemeen belang.

Artikel 3 van de statuten vervolgt immers met het volgende:

“§3. De vereniging kan haar doelstellingen verwezenlijken door met alle wettelijke middelen de nuttige initiatieven te nemen, te steunen en te coördineren, onder meer door:

- het vertegenwoordigen in rechte en in feite van zijn leden, overal waar het belang van het leefmilieu dit wenselijk en noodzakelijk maken;

Het opkomen in rechte tegen een verleende omgevingsvergunning past aldus binnen het maatschappelijk doel van Gents MilieuFront.

Gents MilieuFront toont aldus op voldoende wijze aan dat haar collectief belang niet samenvalt met het algemeen belang.

Gents MilieuFront uitte eerder bezwaren tegen omgevingsvergunningsaanvragen van Christeyns NV.

Geachte,

Als het GMF willen we in beroep gaan tegen de vergunning die verleend is door de deputatie op 27 mei 2021. De aanplakking van deze beslissing gebeurde op 8 juni.

Belang en missie van Gents MilieuFront

Gents MilieuFront is een erkende regionale milieuvereniging die instaat voor de bescherming van het leefmilieu. Haar maatschappelijke doelstelling wordt als volgt omschreven in de statuten:

ARTIKEL 2 DOELSTELLINGEN EN ACTIVITEITEN

§1. De vereniging heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijk en natuurlijk leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen.

§2. Deze doelstelling omvat:

- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden;*
- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon.*
- een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren.*
- het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartimenten water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden;*
- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder, ...*
- het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens;*
- het bereiken van een beleid dat berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel van de vervuiler betaalt;*
- het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert*

Gents MilieuFront streeft aldus een nauwkeurig omschreven doelstelling na, in kader waarvan haar werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor ze opkomt, namelijk de bescherming van zowel het menselijk als het natuurlijk leefmilieu dienen te worden onderscheiden van het algemeen belang.

Artikel 3 van de statuten vervolgt immers met het volgende:

“§3. De vereniging kan haar doelstellingen verwezenlijken door met alle wettelijke middelen de nuttige initiatieven te nemen, te steunen en te coördineren, onder meer door:

- het vertegenwoordigen in rechte en in feite van zijn leden, overal waar het belang van het leefmilieu dit wenselijk en noodzakelijk maken;

Het opkomen in rechte tegen een verleende omgevingsvergunning past aldus binnen het maatschappelijk doel van Gents MilieuFront.

Gents MilieuFront toont aldus op voldoende wijze aan dat haar collectief belang niet samenvalt met het algemeen belang.

Gents MilieuFront uitte eerder bezwaren tegen omgevingsvergunningsaanvragen van Christeyns NV.

CHRISTEYNS - historiek

In het najaar 2006 liep de procedure voor de milieuvergunningsaanvraag voor hetzelfde bedrijf. Het Gents MilieuFront diende toen bezwaar in. De conclusie was toen: *Christeyns NV is een bedrijf dat werkt binnen de geldende normen en investeert om de milieuverontreiniging te beperken. Maar dit bedrijf hoort, zeker met de capaciteitsuitbreiding, niet thuis tussen een huidige woonzone - langs Afrikalaan even nummers - en een toekomstige woonzone - project Oude dokken. Gezien de toekomstige ontwikkelingen lijkt een herlocatie van het bedrijf de beste oplossing.*

https://www.gentsmilieufrent.be/images/downloads/bezwaarschriften_en_memoranda/bezwaarschriften/2006_10_19_bezwaarschriftVergunningChristeyns.pdf

Ook in 2011 diende het Gents MilieuFront een bezwaar in tegen de uitbreidingsplannen van Christeyns op die specifieke locatie aan de Afrikalaan. Meer via deze link:

https://www.gentsmilieufrent.be/images/downloads/bezwaarschriften_en_memoranda/bezwaarschriften/2011_5_12_bezwaarschrift_mva_Christeyns_2011.pdf

Tijdens de hoorzitting gaven de vertegenwoordigers van het bedrijf toen aan dat ze van plan waren te verhuizen. Het tegenovergestelde gebeurde echter: het bedrijf breidde uit.

Situering van project

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Christeyns zijn gelegen aan beide zijden van de Afrikalaan (en onderling verbonden over de Afrikalaan door een brugje). De site ten oosten van de Afrikalaan paalt, door aankoop van de bedrijfsgebouwen van het voormalige Rogers, tot tegen de Fjordenstraat en de woonblokken van de Scandinaviëstraat en het gelijknamige park in het noorden, in het oosten tegen de spoorweg en in het zuiden tegen de bestaande carwash en magazijnen in de punt van de Afrikalaan en de spoorweg. De bedrijfssite raakt niet overal tot tegen de Afrikalaan, op 2 plaatsen zijn nog groepen resterende bewoning en/of gemeenschapsvoorzieningen (kerk) die tussen het bedrijf en de weg zijn gelegen.

De site ten westen van de Afrikalaan, het Europees Distributiecentrum, paalt in het noorden aan de terreinen waarop de Verapazbrug wordt aangelegd, in het zuiden aan het bedrijf Jet Cars Gent en ten westen aan de Koopvaardijlaan en de vml site 'Haerens'.

De Koopvaardijlaan en de gronden ten westen ervan vallen de voorschriften van het RUP 135 Oude Dokken: een woonontwikkeling afgewisseld met groen (parken) in een brede strook langs het water.

De afgeleverde vergunning is een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Ruimtelijke context

Volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (van 28 oktober 1998) is de **zone ten oosten** van de Afrikalaan gelegen in woongebied en in zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, maar ook wat voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf. Dit enkel als de taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bovenop het gewestplan is er ook het BPA Afrikalaan (30 oktober 1991). De site ligt in een zone voor (voor)tuinstroken met bouwverbod, zone voor buffergroen, zone voor KMO's, dienstverlenende en commerciële bedrijven, zone voor openbaar groen, zone voor openbaar nut en zone voor wonen.

Ook de **zone ten westen** van de Afrikalaan valt binnen het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (28 oktober 1998) en dit in het zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en industriegebied. De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven.

De check van de ruimtelijke inpasbaarheid moet gebeuren op basis van de geldende ruimtelijke bepalingen. Het RUP 175 Afrikalaan in opmaak is nog niet rechtsgeldig.

Het bedrijf is opgesplitst in 2 delen. Het Europees distributiecentrum is planologisch in orde. het andere deel is gelegen binnen de contouren van het BPA.

Uit de voorschriften van het BPA Afrikalaan blijkt dat deze vergunning aan Christeyns in strijd is met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het BPA Afrikalaan. En dit om twee redenen:

- de schaal
- de aard van de activiteiten.

In de twee volgende delen worden beide aspecten verder toegelicht.

Schaal: uitbreiding

Het bedrijf kocht terrein Roger aan en breidt uit. Deze bestemmingszone is bedoeld voor kleine en middelgrote ondernemingen. Tijdens de infovergadering op 16 februari 2021 zette het bedrijf zichzelf in de kijker als een multinational met een grote uitstraling. Toen werd niet vermeld *we zijn een KMO*. De huidige bedrijfsvoering en de steeds toenemende groei - ook internationaal - klopt niet met de term KMO. Hieronder de definitie van VLAIO en de omzet van Christeyns ter staving dat Christeyns geen KMO is.

VLAIO geeft volgende definitie van **kmo**: *een zelfstandig bedrijf met minder dan 250 werknemers én met een jaaromzet van maximum € 50 miljoen óf een balanstotaal van maximum € 43 miljoen (figuur 1). Niettegenstaande er 150 werknemers zijn, ligt de jaaromzet zo rond de 80 miljoen¹.*

Ook de provinciale deskundige ruimte stelt dat het over meer gaat dan een aanpassing van het bestaand bedrijf gaat, het betreft een uitbreiding. Onder meer door het bouwen van een nieuwe loods en het inrichten van de voormalige gebouwen van de firma Rogers. Het is dus - volgens de provinciale deskundige ruimte - **moeilijk te stellen dat het bedrijf nog voldoet aan de bepalingen van het BPA.**

Bij het overlopen van de verschillende milieuvergunningen - de eerste in 1993 - zijn er verschillende uitbreidingen aangevraagd door en verleend aan Christeyns. Het BPA Afrikalaan dateert van 1991, dus voor de uitbreiding en groei van dit bedrijf. Dit bedrijf groeit dus in kleine stapjes.

Figuur 1: Europese definitie van KMO volgens VLAIO

De Europese kmo-definitie

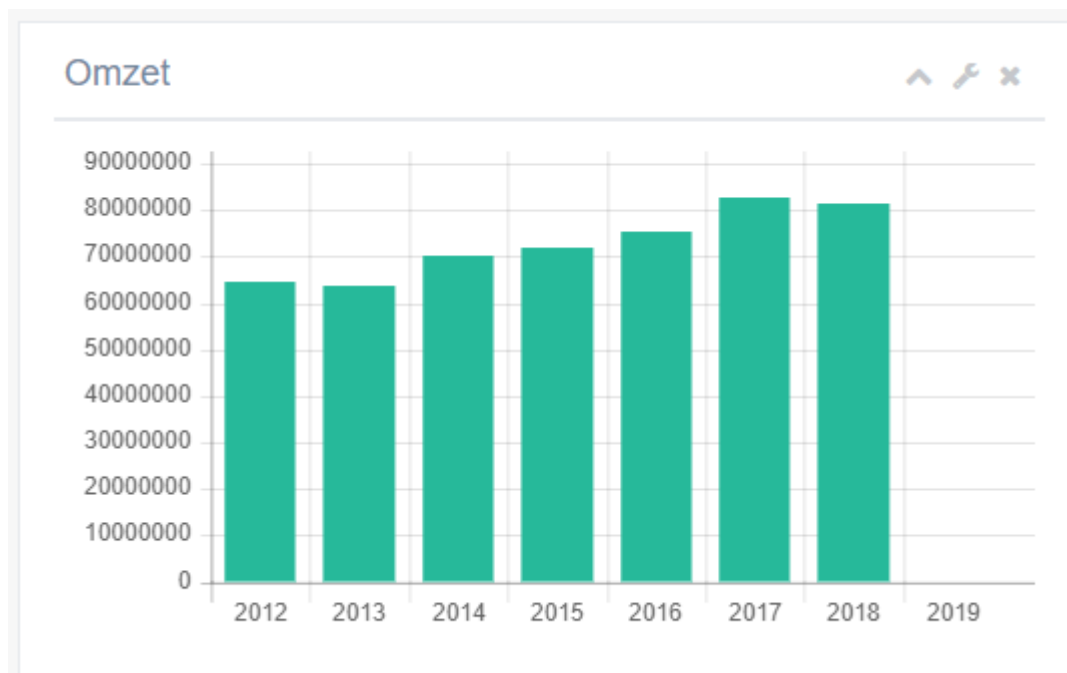
De basiscriteria

Bij de Europese kmo-definitie (waarbij soms nog een onderscheid wordt gemaakt tussen een kleine onderneming (ko) en een middelgrote onderneming (mo)) is een kmo een "zelfstandig" (zie zelfstandigheids criterium) bedrijf die voldoet aan de volgende voorwaarden:

Criteria	ko	mo
Tewerkstelling	minder dan 50	minder dan 250
ofwel jaaromzet	maximum € 10 miljoen	maximum € 50 miljoen
ofwel balanstotaal	maximum € 10 miljoen	maximum € 43 miljoen

¹ <https://www.staatsbladmonitor.be/bedrijfsfiche.html?ondernemingsnummer=0401066789>

Figuur 2: jaarmzet van Christeys (bron: [staatsbladmonitor](#))



Aard van de activiteiten

De voorschriften stellen in de aanvullende bemerkingen dat *deze bedrijven of handelszaken géén abnormale hinder voor de omgeving mogen veroorzaken, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trilling*'.

Christeys is een Sevesobedrijf, dat op deze locatie haar exploitatie in een nieuwe woonwijk van Gent verder uitbreidt. Dit bedrijf past dus niet meer onder de term 'niet-hinderlijk'.

In de vaststellingen van de provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc) wordt gesteld: *De activiteiten van de nv CHRISTEYNS gaan ook niet gepaard met abnormale hinder, noch met onaanvaardbare risico's, zodat dit evenmin argumenten zouden kunnen zijn om te beweren dat het niet gaat om een KMO. Naast deze planologische beoordeling wijst ook de milieutechnische aspecten erop dat zij aldaar perfect een milieuvergunning kan verkrijgen, daar zij tevens geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt en bovendien ook de veiligheidsrisico's tot een absoluut minimum worden beperkt volgens het goedgekeurde OVR.*

Als GMF willen we hier op repliceren. Tussen de eerste aanvragen van een milieuvergunning - 1993 - en nu is er toch wel heel wat veranderd van wat hinderlijk beschouwd wordt en wat niet. Zoals hierboven al gesteld is het bedrijf sinds de eerste aanvraag van een milieuvergunning in 1993 continu uitgebreid.

Hinderlijke activiteiten

In dit onderdeel bespreken we de *hinderlijke* activiteiten.

1. De percelen van Christeyns zijn vervuild. Dit blijkt uit het geoloket van de OVAM waar de stand van zaken van de **bodemdossiers** is op weergegeven (Figuur 3).

2. Figuur 4 en 5 tonen de **luchtkwaliteit** van 2019. Hierop zien we rode inkleuringen ter hoogte van de Afrikalaan voor stikstofdioxide en roet. Dit duidt wellicht op teveel verkeer. De vestiging van het Europees distributiecentrum van Christeyns aan de Afrikalaan zal deze impact nog vergroten.

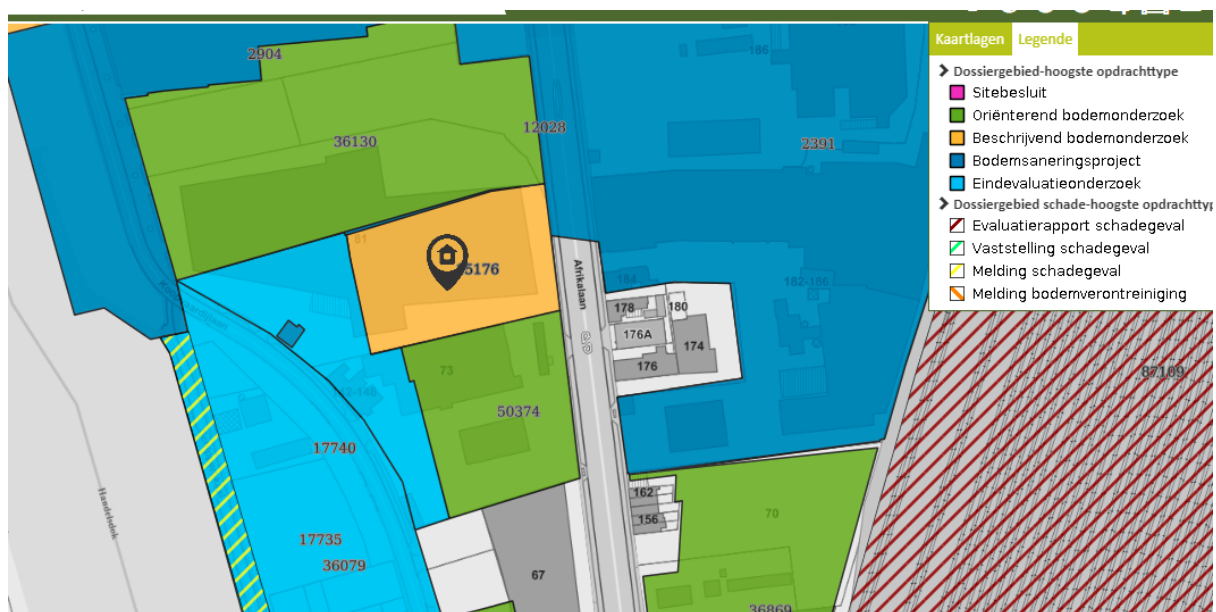
3. De buurtbewoners hebben klachten over stank, geluids- en geuroverlast. Deze klachten komen steeds terug bij de verschillende openbare onderzoeken (zoals in de historiek opgenomen volgt GMF dit bedrijf al sinds 2006).

In het besluit staat op pagina 54 volgende tekst:

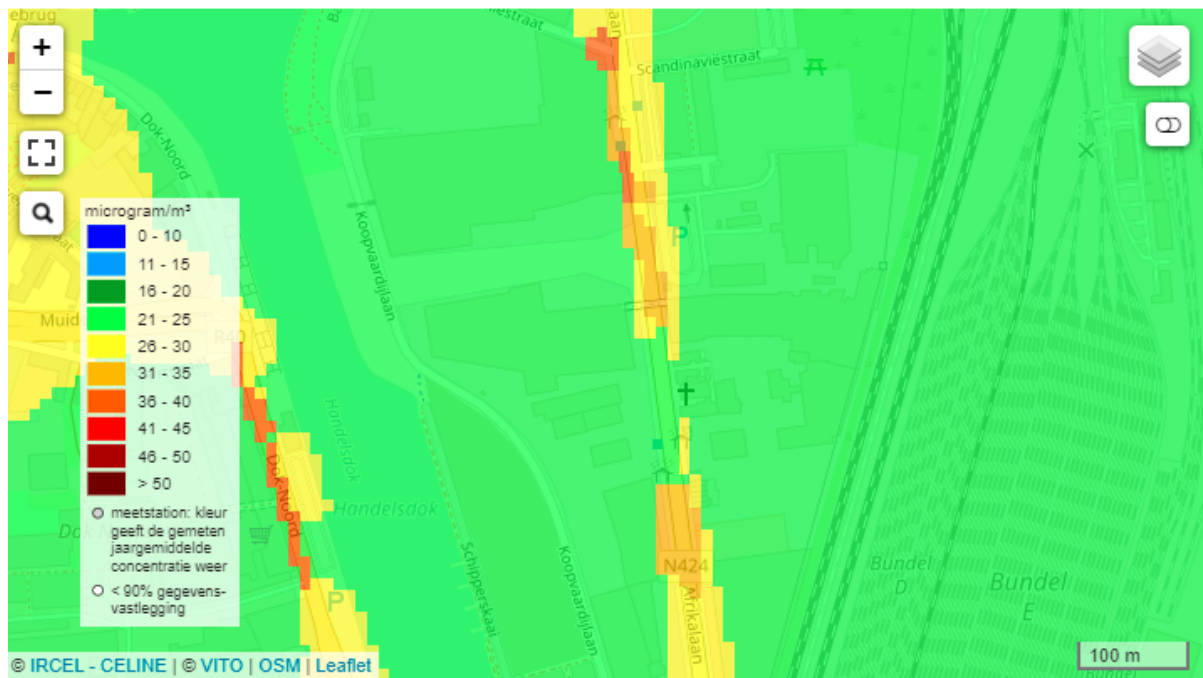
*De bezwaren omtrent geluid en geur zijn niet concreet omschreven en gelokaliseerd. Er is geen kennis van klachten hieromtrent in het verleden. Uit de bespreking van de milieuhygiënische aspecten en de GPBV-evaluatie blijkt tevens dat er **geen vrees** (<eigen accentuering> is voor geluid- en geurhinder t.a.v. de aangevraagde activiteiten.*

Deze klachten zijn dus wel **bestaand** en werden al eerder doorgegeven. De motivatie *geen vrees* lijkt ons ook een niet wetenschappelijke en verkeerde omschrijving. De buurtbewoners hebben wel die vrees dat de geur- en geluidsoverlast zal toenemen. Een logische conclusie bij een uitbreiding met de extra opslag.

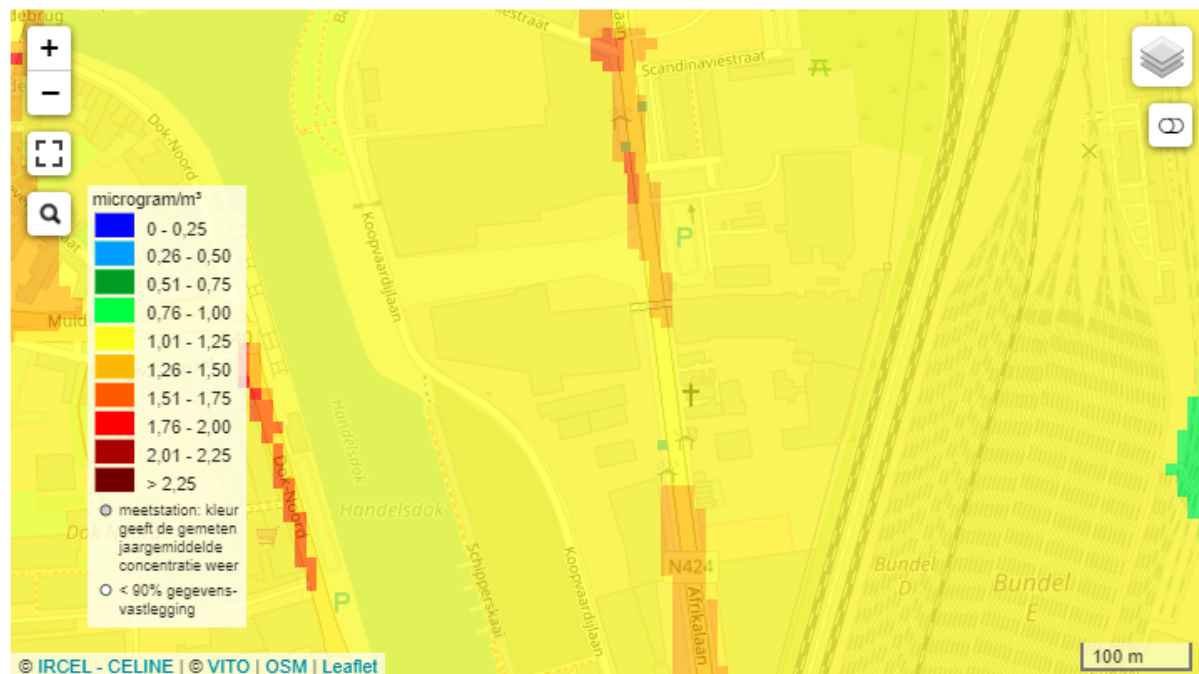
Figuur 3: Situatie van de bodemvervuiling in een deel van de Afrikalaan (bron: <https://services.ovam.be/ovam-geoloketten/#/bodemdossier?x=105759&y=195426&z=18>)



Figuur 4: Luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf - stikstofdioxide - bron VMM - luchtkwaliteit in je omgeving (bron VMM: <https://www.vmm.be/data/luchtkwaliteit-in-je-eigen-omgeving>)



Figuur 5: Luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf - roet - bron VMM - luchtkwaliteit in je omgeving (bron VMM: <https://www.vmm.be/data/luchtkwaliteit-in-je-eigen-omgeving>)



Goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1§2 VCRO bepaalt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening moet houden met o.a. de in de omgeving bestaande toestand en dient er –voor zover noodzakelijk of relevant– rekening gehouden te worden met een aantal aspecten zoals *functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

Hieronder citeren we de provinciale stedenbouwkundige omgevingsambtenaar bij de bespreking van de goede ruimtelijke ordening (zie pagina 47 van het besluit van de deputatie): *Belangrijk is aan te geven dat de aanvraag gezien moet worden in de huidige context, met zowel de stad als het bedrijf dat expansief is. Waar het BPA een KMO-zone en eventueel commerciële functies voorzag, is nu een minstens regionale speler ontstaan, met SEVESO-kenmerken. Het BPA liet bedrijven of handelszaken toe die géén abnormale hinder voor de omgeving mogen veroorzaken, en stelde expliciet dat stapelen in open lucht verboden is. Door de ontwikkeling van de stad enerzijds en de uitbreiding van het bedrijf anderzijds is een nieuwe en onaanvaardbare situatie aan het ontstaan, die enkel planologisch opgelost kan worden.*

Op de vroegere site van Rogers wil Christeyns NV voornamelijk voorzien in de opslag van zowel lege verpakkingen, als in de opslag van **gevaarlijk** en niet-gevaarlijk ingedeeld product. Verder wordt ook in een nieuwe (open) opslagplaats voor **ontvlambare producten** voorzien.

GMF stelt dat dit wel degelijk hinderlijke activiteiten zijn en extra t.o.v. de bestaande. Dit afdoen als: *Deze kan dus geenszins als hinderlijk worden beschouwd* (pagina 48) zoals de deputatie stelt, is dus niet correct.

Conclusie

Het Gents MilieuFront pleit al sinds 2006 om dit bedrijf geen omgevingsvergunning te verlenen op deze locatie. De ruimtelijke context is sinds 1991 sterk gewijzigd. Dit bedrijf heeft dus geen plaats in deze nu sterk verstedelijkte omgeving.

Bedankt om rekening te houden met onze argumenten.

Pieter Nuytinck
Bestuurder Gents MilieuFront

Amélie Rocquet
Bestuurder Gents MilieuFront