



20/02/2023

**Onderwerp: Opmerkingen bij 'Ontsluitingsweg bedrijventerrein
Zwijnaarde II en III - v2' (OMV-referentie 2022149424)**

Geachte,

Gents MilieuFront begrijpt dat foute beslissingen uit het verleden (een industriezone vergunnen naast een woonkern zonder degelijke ontsluiting) de aanleg van de ontsluitingsweg rechtvaardigen. We spreken ons dus niet uit tegen de aanleg van een ontsluitingsweg, maar hebben een aantal vragen en bedenkingen. Die kunnen bij dit project leiden tot bijkomende vergunningsvoorwaarden, en bij toekomstige projecten tot aangescherpte procedures.

Een overzicht van onze opmerkingen:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 Het plan maakt Gent niet groener en klimaatrobuuster2 Het plan ondergraaft het streven naar ruimteneutraliteit3 Het plan werd uitgewerkt zonder veel inspraakmogelijkheid4 Het plan is onduidelijk over lichtvervuiling |
|--|

Hieronder lichten we deze opmerkingen in detail toe.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet

Beleidsmedewerker Gents MilieuFront

1 Het plan maakt Gent niet groener en klimaatrobuuster

Gents MilieuFront waardeert de geleverde inspanningen om boomsparend te ontwerpen. Voor zover wij konden nagaan, hebben degenen die meewerkten aan het project wat dit punt betreft degelijk werk geleverd.

Toch stellen we ons nog enkele vragen.

1 Verplanten in plaats van kappen

Op basis van de huidige plannen is het niet duidelijk of men de mogelijkheid heeft bestudeerd om de 'zeer waardevolle' bomen te verplanten in plaats van te kappen. Het zou goed zijn om dit niet alleen te bestuderen maar in de projectbeschrijving ook te beargumenteren, zowel bij dit project als bij toekomstige.

2 Compensatie in de Gentbrugse meersen

Men kiest voor een snel uitvoerbare compensatie in de Gentbrugse meersen. Enerzijds is die keuze begrijpelijk, omdat hier wellicht weinig juridische en administratieve angels aan zitten. De compensatie kan dus snel uitgevoerd worden, wat zeker niet onbelangrijk is.

Anderzijds: kan je nog wel van boscompensatie spreken als deze op een plek komt waar men toch al van plan was om te gaan vergroenen? Door de plannen in Zwijnaarde verdwijnt of verkleint een groenzone, en door de compensatie komt er geen nieuw natuurgebied bij. De groenbalans voor Gent, en in het bijzonder voor het noorden van Zwijnaarde, zal door dit project dus negatief zijn.

Nochtans lijken er opportuniteiten rond het projectgebied zelf. De terreinen van Alinso Group (Nederzwijnaarde 2) en een binnen afzienbare tijd verlopende vergunning van Ghent Dredging zouden Stad Gent de mogelijkheid kunnen bieden om het Scheldelindepark uit te breiden tot de oever van de Schelde.

Gezien op deze locatie groenklimateas 4 loopt, vragen we van het stadsbestuur extra inspanningen om op korte termijn ter plaatse en significant te vergroenen.

De huidige maaiveldparking van Domo/Alinso aan Nederzwijnaarde zal deze functie verliezen vermits de ingang van het bedrijventerrein verhuist naar het noorden (nabij de R4-Buitenring) en er naast de zogeheten Polytoren, die nu verbouwd en uitgebreid wordt, een parkeergebouw in aanbouw is voor 320 auto's en 163 fietsen.

In dit verband verwijzen wij naar de kaderovereenkomst Alinso – Gent 20210517, meer bepaald naar artikel 8 “timing voor de tijdelijke ontsluitingsweg en afsluiting Nederzwijnaarde (FASE 2 masterplan)”.

In fase 2 is er sprake van "een gefaseerde aanleg van de zuidelijke buffer naar de woonbuurt" en wordt het "ontsnipperde zuidwestelijke deel vervolgens ontwikkeld voor bedrijvigheid, o.a. in de minder waardevolle delen omheen de parkkern."

De zones 1 en 2 van dit masterplan situeren zich westelijk en oostelijk van de huidige (maar te supprimeren) Leistraat en hebben een oppervlakte van respectievelijk 17.100 en 13.250 m². In zone 1 zou volgens het masterplan 3.594 m² bebouwbare oppervlakte zijn (geschikt voor 3 bouwlagen) en in zone 2 9.914 à 11.845 m² (bouwlaag 1,25). Dit impliceert dat 51% van de oppervlakte (bijkomend) zal verhard worden om daar samen ongeveer 38.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte te ontwikkelen.

Louter juridisch bekeken gaat het over 2 gescheiden omgevingsvergunningsaanvragen: één voor de ontsluitingsweg (aanvrager Stad Gent) en een andere voor de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen aan Nederzwijsnaarde (aanvrager Alinso). Maar ruimtelijk bekeken en wat de impact op de omgeving, het milieu, de natuur en de verharding betreft, gaat het duidelijk over één geheel.

Wij kunnen dat geheel echter nu nog niet beoordelen vermits er niets bekend is over de zuidelijke buffer naar de woonbuurt (hoe breed, hoe hoog, wanneer gerealiseerd?) en ook niets over de invulling van de 49% van de oppervlakte die niet door bedrijfsgebouwen zal ingenomen worden (worden daar wegenis en parkings aangelegd, wordt dit bebost, worden dit grasperken?).

Hier is dus absoluut nood aan een globaal toekomstbeeld (zowel van de ontsluitingsweg als van de bijkomende bedrijfsgebouwen) om te kunnen oordelen over de impact op Nederzwijsnaarde, de Nieuwescheldestraat en de omliggende woonwijken op vlak van verkeershinder en vergroening van de woonomgeving.

Onder meer daarom zijn de buurtbewoners al langer vragende partij voor een publiek toegankelijk "Scheldelindepark" dat zich uitstrekt tot de Scheldeoever. Uit de wijkstructuurschets: "Het gebrek aan groen in de noordelijke buurten (Roosken en Schaarken) werd bevestigd door de deelnemers van verschillende participatiemomenten. Als mogelijke oplossingen werd er gesuggereerd om te zoeken naar een medegebruik van de groene ruimte op het Technologiepark. Maar ook om te blijven onderzoeken hoe er publiek toegankelijk groen kan worden gecreëerd aan de Schelde ter hoogte van Alinso (Zwijsnaarde II), Ghent Dredging; het zogenaamde Scheldelindepark."

3 Compensatiefactor 2 volstaat niet

Het compensatievoorstel klopt juridisch, maar Stad Gent zou de lat hier hoger moeten leggen. Tenslotte is de waarde van een flink aantal jonge boompjes véél kleiner dan de waarde van een klein aantal opgeschoten bomen. Men hoort ook naar stamvolume en CO₂-opnamecapaciteit te kijken.

Met het [dossier rond de Belgacomtoren](#), waarbij overleg tussen de projectontwikkelaar, GMF en de Groendienst zorgde voor een fors grotere compensatie, is er nochtans een stevig precedent voor meer compensatie.

4 Hoe worden de te behouden bomen beschermd?

De weg wordt door een boszone aangelegd en er moeten dus bomen worden gerooid. Gelukkig blijven er ook bomen staan, maar: welke beschermingsmaatregelen zal men nemen om deze te beschermen tijdens de werken? Worden er hekkens geplaatst om te vermijden dat de zone onder de te behouden bomen wordt betreden of dat er materialen worden gestapeld? Moet er grondwater worden weggepompt en wordt er retourbemaling voorzien?

Er lijkt op dit moment geen bomeneffectanalyse of boombeschermingsplan te zijn opgesteld.

5 Hoe worden de toekomstige groenzones ingevuld?

Het inplantingsplan BA_ontsluitingsweg_I_N_01 is een zoneringsplan en geeft geen beeld van hoe de weg in het omgevende landschap zal worden geïntegreerd.

Op dit plan staan zones aangeduid zoals 'groenstrook' en 'opbraak bestaande verharding'.

Dat er groenzones worden voorzien en dat er overbodige verharding wordt uitgebroken is prima. Maar hoe gaan deze zones er na aanleg van de weg landschappelijk/ecologisch uitzien? Worden het steriele grasbermen of zal men hier de kans nemen om langs de weg nieuwe bomen van eerste grootte-orde aan te planten, de biodiversiteit te verhogen door het aanleggen van lagere natte zones en/of het aanplanten van houtkanten?

De voorafgaande opmaak van een landschapsplan (wat een normaal onderdeel van ieder wegenproject zou moeten zijn) waarin dergelijke zaken worden verduidelijkt, is wenselijk.

2 Het plan ondergraaft het streven naar ruimteneutraliteit

Stad Gent streeft naar ruimteneutraliteit, in Ruimte voor Gent (p.55) gedefinieerd als: 'Ruimteneutraliteit betekent dat we per saldo op ons grondgebied geen bijkomende harde bestemmingen meer aanspreken om de ruimtelijke ontwikkeling in Gent op te vangen.'

En in de beleidsnota Stedenbouw, Architectuur, Publieke Ruimte, Mobiliteit, Historisch Patrimonium en Erfgoed van schepenen Watteeuw uit 2021 lezen we: 'Als we nog ergens een nieuwe harde bestemming toelaten, dan moet er op een andere plek verdwijnen.'

In de beschrijvende nota staat deze verhardingsbalans opgenomen:

BESTAANDE TOESTAND	16.844m²
Totale oppervlakte groen	8.457m ²
Totale oppervlakte verharding	8.387m ²
TE WIJZIGEN INFRASTRUCTUUR	1.923m²
Oppervlakte groen	380m ²
Oppervlakte verharding	1.543m ²
AAN TE LEGGEN INFRASTRUCTUUR	14.921m²
Oppervlakte groen	8.077m ²
Oppervlakte verharding	6.844m ²
NIEUWE TOESTAND	16.844m²
Totale oppervlakte groen	4.295m ²
Totale oppervlakte verharding	12.549m ²
TE WIJZIGEN INFRASTRUCTUUR	1.923m²
Oppervlakte groen	56m ²
Oppervlakte verharding	1.867m ²
AAN TE LEGGEN INFRASTRUCTUUR	14.921m²
Oppervlakte groen	4.239m ²
Oppervlakte verharding	10.682m ²

We leiden hieruit af dat er iets meer dan 4.000 m² verharding bijkomt. Dat is een behoorlijke oppervlakte. Onze vraag is dan ook: waar verdwijnt er 4.000 m² verharding?

Het gaat niet op om hiervoor te verwijzen naar (het streven naar) de ruimteneutraliteit 'per saldo': zo'n strategie garandeert het mislukken van een stand-still in verharding. Als het stadsbestuur zijn eigen beleidsvoornemens ernstig neemt, moet het hieromtrent extra maatregelen nemen.

Bovendien: net in het noorden van Zwijnaarde is de verhardingsgraad al bijzonder hoog. Daarbovenop ondervindt het noorden van Zwijnaarde al vele vormen van hinder: lichtpollutie (VIB, BASF, POM Oost-Vlaanderen, Ghelamco Arena...), geluidspollutie (E17, E40, R4, Zwijnaarde III), trillingen (E17), luchtvervuiling (E17, E40, R4), horizonvervuiling (geïndustrialiseerde aanblik door Compaktuna) enzoverder. Al deze zaken rechtvaardigen opnieuw extra inspanningen ter plaatse om de negatieve impact van het project te verzachten.

3 Het plan werd uitgewerkt zonder veel inspraakmogelijkheid

Noch over het Masterplan Alinso (waarvan het stadsbestuur kennis nam in mei 2017) noch over de kaderovereenkomst (afgesloten in mei 2021) was enige participatie vanuit de buurtbewoners of vanuit milieu- en natuurbewegingen mogelijk.

We betreuren het ook dat ruim 4,5 jaren na het Masterplan en anderhalf jaar na de kaderovereenkomst, de Stad geen informatieavond in Zwijnaarde heeft georganiseerd en/of geen andere vormen van laagdrempelige communicatie over deze ontsluitingsweg en de ontwikkelingsplannen van Alinso heeft opgestart. De informatie beperken tot enkele persberichten en een wettelijk verplicht openbaar onderzoek zou in een stad als Gent niet mogen volstaan.

De huidige omgevingsvergunningsaanvraag werd ook vorig najaar al ingediend.

De eerdere aanvraag stond op omgevingsloket op 29 september 2022, maar werd door Stad Gent weer ingetrokken op 9 november 2022, een gevolg van een arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen.

Naar aanleiding daarvan drong Gents MilieuFront er zowel bij het stadsbestuur als bij de betrokken stadsdienst op aan om de geformuleerde opmerkingen (niet alleen die van GMF, maar ook van buurtbewoners) te bestuderen alvorens de vergunningsaanvraag opnieuw in te dienen. GMF kreeg op deze vragen nooit antwoord. De opmerkingen lijken ook niet bestudeerd, laat staan dat er wijzigingen kwamen in het ontwerp.

Uit een mail van GMF aan de Gentse administratie van 15 november 2022:

“GMF en de buurtbewoners hebben bezwaarschriften ingediend, niet omdat ze tegen het project zijn of het nodeloos vertraging willen doen oplopen, maar wel om het beter te maken. Het zou volgens ons dan ook getuigen van gezond verstand om de ingediende opmerkingen te bekijken alvorens de aanvraag opnieuw in te dienen. (...) Het zou ook getuigen van waardering voor de inspanningen die burgers en verenigingen zich getroosten.”

GMF vindt het dan ook erg jammer dat de eerder geformuleerde opmerkingen ronduit zijn genegeerd.

4 Het plan is onduidelijk over lichtvervuiling

In de toelichting rond de effecten van licht of straling (Effect_omgeving _SV 23 augustus 2022) staat de vraag: ‘Geef de maatregelen die worden ingezet om de effecten van licht of straling te voorkomen of te beperken.’

Hierop wordt geantwoord dat de lichtpunten met LED-technologie worden uitgevoerd zodat het verbruik te verwaarlozen valt. Een laag verbruik is oké, maar de vraag is of er lichtvervuiling wordt vermeden, en dat is iets anders.

Er wordt ook gesteld dat de nieuwe weg tussen de autosnelweg en een industrieterrein komt te liggen en de omwonenden dus geen lichthinder of -vervuiling zullen ondervinden.

Is er dus al voldoende licht? Kunnen er minder verlichtingspunten worden voorzien? Misschien is een lagere en beperkte verlichting langs het voet- of fietspad al voldoende? Werd dit onderzocht?

Besluit

We hopen dat we met deze opmerkingen het project rond de ontsluitingsweg in de richting kunnen stuwen van duidelijker omschreven en meer ambitieuze zorg voor bestaand en nieuw groen. Daarnaast hopen we dat deze zorg ook bij toekomstige projecten te zien zal zijn, onder meer door aangescherpte procedures.

Tot slot benadrukken we nogmaals de wenselijkheid om bij omvangrijke projecten eerder in het proces buurtbewoners en verenigingen zoals GMF te betrekken.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet

Beleidsmedewerker GMF

bouke@gentsmilieufront.be