

# 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

04/06/2026

**Onderwerp: Bezwaarschrift OMV\_2026007856**

Geachte,

Gents MilieuFront stelt zich andermaal vragen bij de uitwerking van het project DBK\_Destelbergen. U vindt onze opmerkingen hieronder.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet  
beleidsmedewerker Gents MilieuFront  
[bouke@gentsmilieufont.be](mailto:bouke@gentsmilieufont.be)

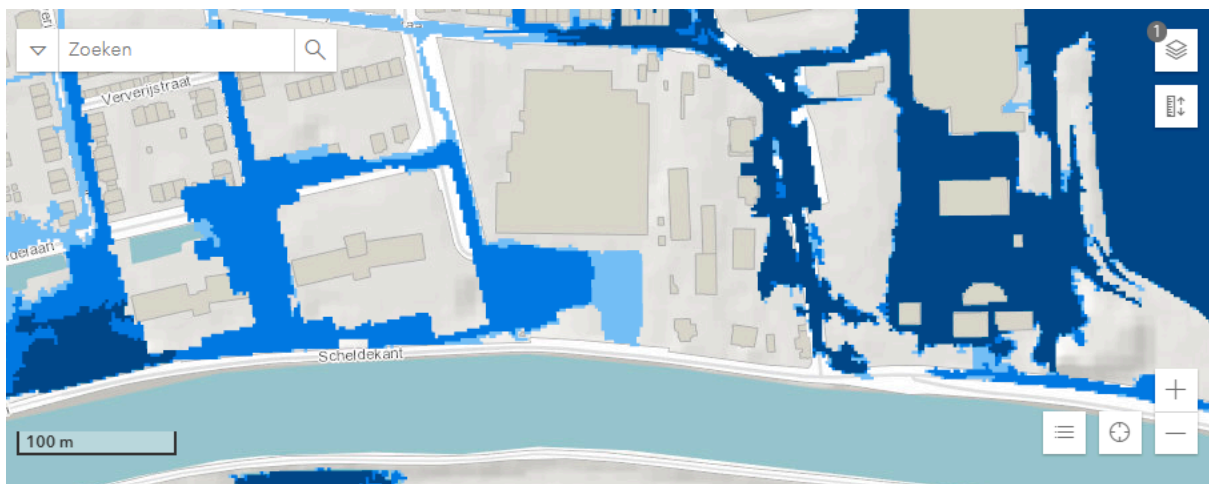
Vooraf:

De aanplakking van het lopende openbaar onderzoek kan voor verwarring/misleiding zorgen. Aan de zuidzijde van het perceel ter hoogte van het fietspad langs de Schelde staat nog het bord met de affiche rond de aanvraag uit 2025 en aan de noordwestzijde staat het bord met de affiche van het lopende onderzoek 2026 (vaststelling 11 mei 2026 - foto's genomen).

### Watergevoeligheid en Scheldevallei

Gents MilieuFront diende in 2023 en 2025 al bezwaar in tegen dit project ([hier](#) en [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<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht>

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 klimaatrobust 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 het 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 gunstige advies van ANB mag zeker niet gezien worden als enthousiaste steun voor dit project; ANB toetst de aanvraag louter aan een extreem beperkt aantal criteria: *‘Het ANB evalueert enkel de impact op het VEN- en SBZ-gebied, en doet verder geen uitspraken over het dossier gezien de bestemming, en de afwezigheid van een beschermde vegetatie. Uit het dossier blijkt dat het project geen impact veroorzaakt op de natuurwaarden in ruimtelijk kwetsbaar gebied, in Speciale beschermingszones of in VEN-gebied.’*

Op welke basis komt men in de toelichtingsnota op p.5 tot de conclusie dat *'op het terrein vandaag geen tot weinig biodiversiteit aanwezig is'*? Wie heeft dit onderzocht?

We blijven ons ook afvragen waarom de voorziene bomen op de plannen in de eerste fase van het project, 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 nieuwe project heeft 2 bouwlagen en een teruggetrokken verdieping, en het bestaat uit 2 delen. Het is dus gelijkaardig aan de vorige versie. Toch blijven de architecten en de projectontwikkelaar de aanwezigheid van de Scheldevallei ook in dit voorstel grotendeels negeren.

Dit blijkt uit het volgende:

1/ De urban villa's komen op een sokkel te staan van 0.85 cm boven het maaiveld (verantwoordingsnota p. 22). Dit wordt opnieuw 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 ook in dit dossier 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 siertuinanleg met hier en daar een ecologisch accent. Wel worden de bestaande bomen in tegenstelling tot de vorige voorstellen behouden.



Toont deze tuinaanleg (toelichtingsnota p.19, fig.6) hoe de natuurlijke vegetatie in de Scheldevallei er uitziet?

Merkwaardig, men geeft ook in dit dossier niet aan welke nieuwe boomsoorten zullen worden aangeplant. Zal men bij de realisatie kiezen voor bomen die zo laag mogelijk zijn of zal men gaan voor bomen die op termijn de visuele/landschappelijke impact van het project op de Scheldevallei beperken?

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 (mogen) worden.

### **Tekortkomingen**

Verder herhalen we enkele technische tekortkomingen die ook in het vorige dossier voorkwamen:

- 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? Wordt er vermeden dat de bodem onder de beuken

tijdens de werken wordt verdicht en wordt het profiel van de bodem naast en onder de beuken behouden? Wordt er een goede inventaris met foto's van de bestaande bomen gemaakt?

- 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?

### **Bemaling**

Niettegenstaande GMF van mening is dat de gemeente Destelbergen deze omgevingsvergunning niet mag afleveren, geven we hieronder nog enkele bedenkingen mee rond de bemaling.

In deze nieuwe aanvraag is een aangepast voorstel opgenomen van de bemaling. In de put worden damwanden geplaatst waardoor het debiet dat opgepompt moet worden beperkter is; tot 30% vermindering, lezen we. Daarnaast wordt ook met de nieuwste technieken gewerkt zoals een digitale peilgestuurde bemaling. Ook hierdoor is er een vermindering met 30% mogelijk. Niettegenstaande deze twee keer 30% vermindering wordt een debiet aangevraagd zónder deze reductie, namelijk van 43.585 m<sup>3</sup>.

GMF vraagt dan ook om in de voorwaarden op te nemen dat de hoeveelheid die opgepompt mag worden veel lager ligt dan de gevraagde hoeveelheid. Daarnaast vraagt GMF om de duur van de bemaling te beperken tot bijvoorbeeld 3 maanden (aanleg van een kelder kan met een goede planning wellicht ook binnen deze periode).

Ten westen van de bouwput bevindt zich OVAM-dossier 10629 met een gekende verontreiniging van VOCl. Uit het technisch verslag blijkt er ook PFAS aanwezig te zijn op de site (bodem en grondwater). Voor volgende VOCl zijn concentraties teruggevonden boven

de bodemsaneringsnorm: cis+trans-1,2-dichlooretheen (79000 µg/l), tetrachlooretheen (20000 µg/l), trichlooretheen (3900 µg/l) en vinylchloride (5400 µg/l). Voor de PFAS-verontreiniging is de hoogste concentratie in het grondwater vastgesteld van 330 ng/l (PFAS (EU DWRL-20)).

GMF dringt er dan ook op aan dat vooraleer er bemaald wordt, nog eens een volledige analyse gebeurt van het grondwater dat opgepompt wordt en dat het opgepompte water voor het geloosd wordt door een goed werkende zuiveringsinstallatie loopt. GMF is ook van oordeel dat er geen verhoogde lozingsnormen in de voorwaarden mogen opgenomen worden.

Gezien de ligging net naast de Schelde, lijkt een lozing direct in de Schelde de meest logische keuze, een overbrugging van de weg is geen probleem (gebeurt nu regelmatig). Lozing in de DWA is zeker niet opportuun.

## **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 onvoldoende 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.