



9/3/2018

Bezwaarschrift bouw Francis Bostoën NV Apostelhuizen Gent-dossier 2017/09270

Bostoën wil bouwen aan een nieuwbouw appartementsgebouw met 33 eenheden en een parkeerkelder in Apostelhuizen te Gent. Het bouwperceel, een verruigd bosje met hoge natuurwaarde, is echter opgenomen in RUP Groen dat in 2019 van kracht gaat en aangeduid op de biologische waarderingskaart als zeer waardevol. Volgens het het nog goed te keuren RUP Groen is dit dus verboden te wijzigen, als een onderdeel van het fijnmazig groen netwerk en verweven groenstructuur in gesloten bebouwd landschap van kern- en binnenstad.

Gents Milieufrent verbaast zich er dan ook over dat voor het gebied, ondanks de opname in het RUP Groen, toch een bouwvergunning wordt verleend. Het bosje bevindt zich bovendien in een dichtbebouwde wijk met weinig publiek groen.

Daarom wil GMF dat de stad onderzoek doet naar het publiek groen per inwoner in deze buurt. Dit zou volgens de norm van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Gent en de beleidsnota Openbaar Groen van de Stad Gent 10m² publiek groen zijn per inwoner, binnen een afstand van 400m. Indien de norm in deze buurt niet wordt gehaald, vraagt GMF om dit stukje om te zetten naar toegankelijk en publiek groen.

Mocht de groennorm toch gehaald worden en er wordt een bouwvergunning verleend, vindt Gents MilieuFront dat deze dan toch zeker conform de parkeernorm moet zijn, wat in de huidige vergunningsaanvraag niet het geval is. Stad Gent hanteert strenge parkeerrichtlijnen en wenst in regel dat het aanbod beperkt wordt tot maximaal 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid in de rode zone, waarbinnen dit project valt. Voor dit project

bekomen we dan een maximum van 19 parkeerplaatsen voor 33 appartementen. Het ontwerp voorziet echter 40 parkeerplaatsen en overschrijdt hiermee de richtlijn met het dubbele van de toegelaten aantal plaatsen. De dienst Mobiliteit is bereid af te wijken van de richtlijnen en dit toe te staan, iets waar Gents MilieuFront zich niet in kan vinden.

Bovendien stellen de parkeerrichtlijnen van Stad Gent letterlijk dat “het aanleggen van buurtparkings kan enkel als op openbaar domein een gelijk aantal parkeerplaatsen geschrappt wordt” en dat “het quasi onbepaald creëren van parkeerplaatsen voor wonen [...] niet langer [kan]”. Dit betekent met andere woorden dat er, bij het creëren van 40 nieuwe parkeerplaatsen, er 21 bovengrondse parkeerplaatsen moeten verdwijnen. Bovendien zou de ontwikkelaar er toe moeten worden aangezet om autodeelplaatsen te creëren. De gunstige ligging van het project tov belangrijke openbaar vervoersknooppunten (Zuid, Dampoort) is net een opportuniteit om autoluwer wonen te stimuleren. Dit project zal net het autogebruik, nota bene op wandelafstand van hartje Gent, in de hand werken.

Het Gents MilieuFront steunt dus op de eerste plaats het behoud van het bosje van Apostelhuizen in het RUP Groen. Zou er toch een bouwvergunning komen, vraagt het om de norm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid zeker te respecteren en autodeelstandplaatsen te realiseren.

Steven Geirnaert
Coördinator Gents MilieuFront