



Stad Gent
College van Burgemeester en Schepenen
Botermarkt 1
9000 Gent

05/03/2021

Bezwaren en inspraakreactie op de vergunningsaanvraag voor de Portus site aan de Keizer Karelstraat te Gent

Geachte Burgemeester en Schepenen,

Het Gents MilieuFront heeft geen bezwaren tegen de projectontwikkeling die voorzien is aan de Portus site in de Keizer karelstraat 1 te Gent.

Wel wensen we garanties dat de kwaliteit van de toekomstige publieke ruimte verzekerd is. Onze bezorgdheid vloeit voort uit het feit dat er in het project te weinig aandacht wordt besteed aan de bestaande bomen en de ruimtelijke kwaliteit van de voorgestelde groenvoorzieningen.

Daarom vragen we dat er voor de aflevering van de vergunning een uitgewerkt landschapsplan aan het dossier wordt toegevoegd dat minstens de volgende elementen bevat:

- In eerste instantie moet er door de projectontwikkelaar op een ernstige manier worden nagegaan of de bestaande bomen kunnen verplant worden zoals ook in de aandachtspunten in de sloopvergunning van 23 juli 2020 wordt aangehaald.
- De te behouden bomen, de bomen die worden verplant, de nieuwe bomen van 1 ste grootte-orde en hun relatie tot de omgeving vormen de basis van het nieuwe groenconcept. Zie de ambities die in de projectdefinitie voor de architectuurwedstrijd (2014) en in de toelichtingsnota van het RUP (2018) werden geformuleerd.
- Het voorzien van 18 bomen in het nieuwe concept, zoals in de aandachtspunten uit de sloopvergunning is opgenomen, is onvoldoende voor GMF en staat niet in verhouding tot de impact van het totale project. Minstens een dubbele compensatie is vanuit ecologisch oogpunt en vanuit de klimaatimpact van het project zeker aangewezen.

Indien er op de site te weinig ruimte aanwezig is stellen we voor dat de projectontwikkelaar op aangewezen plaatsen door de stad in de onmiddellijke omgeving van het project nieuwe bomen aanplant. Het landschapsplan wordt dus het best ruimer opgevat dan de site zelf.

- De plantmaat van de nieuwe bomen mag ons inziens fors zijn omdat het eventueel over vervanging van minstens 40 jaar oude bomen gaat en omdat de groenvoorzieningen ook het best onmiddellijk een ruimtelijke impact hebben.

In bijlage vind je ons volledig bezwaarschrift.

Bedankt om rekening te houden met onze vraag.

Met vriendelijke groeten

Steven Geirnaert

Steven Geirnaert

coördinator

Gents MilieuFront vzw

steven@gentsmilieufront.be

Bezwaarschrift

dossier OMV 2020168632

Portus Gent

Keizer Karelstraat 1 te Gent

Het Gents MilieuFront is net zoals het stadsbestuur voor de ontwikkeling van een kwalitatief multi-functioneel project op de oude Belgacom site dat geënt is op groenstructuren.

We stellen echter vast dat het voorliggende project rond de nieuwe Portus site zeer sterk gericht is op de maximale invulling met gebouwen en in veel mindere mate op het behoud van bestaande waardevolle groenstructuren en het voorzien van een nieuwe kwalitatieve omgevingsaanleg.

Kort samengevat lezen we over het groen en de groenstructuren in de toelichtingsnota van het RUP 152 Portus site nochtans onder andere het volgende:

- p. 18: Op wijkniveau is er grote nood aan bijkomend buurtgroen en parken, bij voorkeur ingebed in een samenhangende groenstructuur.
- p. 20: We versterken de groenklimateassen.
- p. 20: Het Veermanplein vormt een belangrijke schakel tussen de groenklimateassen 3 en 4
- p. 23: Het Veermanplein wordt groter en er is aandacht voor verticaal groen en straatgroen binnen het nieuwe project.

Ondanks deze uitgangspunten worden in het dossier van de Portus site de bestaande bomen op de site grotendeels genegeerd. Over relatie met het Veermanplein, de groenklimateassen en het inbedden in een samenhangende groenstructuur wordt nergens gesproken.

Dat de bestaande boomstructuren deel uitmaken van het stadslandschap tonen onder andere volgende twee beelden aan:

- Een foto uit de projectdefinitie van de architectuurwedstrijd uit 2004 geeft duidelijk aan dat de 10 platanen ruimtelijk/landschappelijk deel uitmaken van het Veermanplein en dus ook van de groenklimateassen. Ter hoogte waar de eerste 7 bomen nu staan komt in de

voorliggende aanvraag een bouwproject dat een ruimtelijke barrière zal vormen tussen het Veermanpark en de binnentuin van het voorliggende project.

- Op de voorpagina van de toelichtingsnota van het RUP 152 Portus site (2018) zijn de drie kastanjes manifest aanwezig in het stadslandschap. Deze bomen verdwijnen. Waarom is niet aangegeven en evenmin door welke bomen ze worden vervangen.



nr 152 PORTUS-SITE

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 125 Portus - site voor de zone voor stedelijk wonen A,B en C - staat onder de mogelijke bestemmingen: ..., (groene en verharde) openbare en private open ruimten”.

De bijzondere afwegingscriteria in de bijhorende toelichting voor het bekomen van een vergunning bepalen: **“Iedere aanvraag die een belangrijke invulling geeft aan de zone moet beoordeeld worden**, rekening houdende met een kwalitatieve ontwikkeling van de totaliteit van de zone en de onmiddellijke omgeving en zal getoetst worden aan volgende criteria:

- de mogelijkheid tot ruimtelijke en functionele samenhang waarbij de schaal, morfologie, de ligging ten opzichte van andere functies, **de groenstructuur,..., bepalend zijn.”**

De stedenbouwkundige voorschriften sluiten dus het behoud van de staande boomstructuren binnen de zone voor stedelijk wonen niet uit. Ze moeten zelfs meegenomen worden in de beoordeling rond het al dan niet afleveren van de omgevingsvergunning.

Het dossier dat in openbaar onderzoek ligt bevat een toelichtingsnota rond de omgevingsaanleg.

Onder punt 4.1 staat aangegeven dat “Het ontwerp voor de omgevingsaanleg vertrekt vanuit het nieuwe gebouwencomplex en zijn relatie tot de directe omgeving”. **Hiermee wordt direct aangegeven dat de omgevingsaanleg grotendeels een invulling is van de restruimte en dat de projectontwikkeling niet is opgevat vanuit de aanwezigheid van de bestaande boomstructuren.** Bij punt 4.5.1 wordt dit nog duidelijker: “ ... gestreefd om maximaal de bestaande bomen te behouden.” De bomen op de hoek van de Nederschelde en het Veermanplein worden inderdaad behouden omdat ze in de parkzone liggen. Alle andere bomen, met uitzondering van de 2 metasequoias aan de K. Karelstraat, sneuvelen dit ondanks het feit dat ze binnen de bestemmingszone voor stedelijk wonen kunnen behouden blijven.

Het dossier en de toelichtingsnota bevatten geen duidelijk plan met de situering van de bestaande (ongeveer 40 jaar oude) bomen. Er is ook geen deskundig verslag met de beoordeling van de waarde van de bestaande bomen, noch een afweging van de relatie tussen de bestaande bomen en de omliggende groenstructuur of stadslandschap.

Om een afweging te kunnen maken rond de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteit van het voorliggende project zou het dossier, naast een waardebeoordeling van alle bestaande bomen, toch ook de voorziene plantenkeuze, het aantal bomen van 1^{ste} grootte-orde en de voorziene plantmaat van de nieuwe bomen moeten bevatten? In de nota wordt dit verwezen naar een latere fase en overleg.

Komen in het park langs de Nederschelde bomen die fors kunnen uitgroeien? In de projectdefinitie rond de architectuur wedstrijd (2004) staat nochtans als uitgangspunt “ ... een kwaliteitsvolle kaairuimte met hoogstammig groen werkt de recent opengelegde Nederschelde af”, “... de kaai wordt publiek toegankelijk en krijgt voldoende breedte voor een bomenrij ...”.

Hoeveel en welke bomen er op het Portusplein (K. Karelstraat) na het rooien van de bestaande 3 kastanjes komen is niet duidelijk. Uit de toelichtingsnota: “... worden een aantal bomen aangeplant ...”. Niemand zou aanvaarden dat er in een toelichtingsnota staat “ ... er wordt een gebouw voorzien met een aantal bouwlagen ...”.

Over de platanen langs de Doornsteeg en de Gebroeders Van Eyckstraat is er zelfs geen info te vinden.

Op 23 juli 2020 werd de sloopvergunning afgeleverd. In deze vergunning werd het grotendeels kappen van de bestaande bomen geweigerd omdat het voorstel om de omgevingsaanleg rondom het gebouw te saneren onduidelijk was en niet aanvaardbaar.

Als GMF beseffen dat het dossier reeds een lange voorgeschiedenis kent, maar betreuren het ten zeerste dat er bij de voorbereiding ervan nooit echt rekening gehouden is met de bestaande boomstructuren. Het project vormt op dit vlak dan ook een gemiste kans, zoals uit voorgaande geschetste geschiedenis blijkt.

We lezen in het recente evaluatierapport van de Stadsbouwmeester over de werking van de Kwaliteitskamer (2018-2020) dat nu wel bij nieuwe projecten rekening wordt gehouden met bestaande groenstructuren. We kijken hoopvol maar kritisch uit naar deze nieuwe aanpak.

Het voorliggende dossier bevat echter ook weinig of geen informatie over de kwaliteit van de toekomstige groenvoorzieningen en door hoeveel nieuwe bomen van 1^{ste} grootte-orde de gerooide bomen zullen vervangen worden. Daarom stellen we navolgende aanvulling voor.

Om alsnog de kwaliteit van de voorziene toekomstige publieke ruimte te kunnen garanderen is de opmaak van een uitgewerkt landschapsplan op basis van de volgende elementen noodzakelijk:

- In eerste instantie moet er door de projectontwikkelaar op een ernstige manier worden nagegaan of de bestaande bomen kunnen verplant worden zoals ook in de aandachtspunten in de sloopvergunning van 23 juli 2020 wordt aangehaald.

- De te behouden bomen, de bomen die worden verplant, de nieuwe bomen van 1 ste grootte-orde en hun relatie tot de omgeving vormen de basis van het nieuwe groenconcept. Zie de ambities die in de projectdefinitie voor de architectuurwedstrijd en in de toelichtingsnota van het RUP werden geformuleerd.

- Het voorzien van 18 bomen in het nieuwe concept, zoals in de aandachtspunten uit de sloopvergunning is opgenomen, is onvoldoende voor GMF en staat niet in verhouding tot de impact van het totale project. Minstens een dubbele compensatie is vanuit ecologisch oogpunt en vanuit de klimaatimpact van het project zeker aangewezen.

Indien er op de site te weinig ruimte aanwezig is stellen we voor dat de projectontwikkelaar op aangewezen plaatsen door de stad in de onmiddellijke omgeving van het project nieuwe bomen aanplant. Het landschapsplan wordt dus het best ruimer opgevat dan de site zelf.

- De plantmaat van de nieuwe bomen mag ons inziens fors zijn omdat het eventueel over vervanging van minstens 40 jaar oude bomen gaat en omdat de groenvoorzieningen ook het best onmiddellijk een ruimtelijke impact hebben.

Het landschapsplan is een essentieel document om het project te kunnen evalueren. Als GMF vragen we dat dit plan voor de beslissing rond de vergunning bij het dossier wordt gevoegd en zo mee kan opgenomen worden in het beslissingstraject.

We hopen dat door onze vraag de gemiste kans op het vlak van de uitbouw van kwalitatieve groenstructuren toch nog min of meer op een positieve manier kan omgebogen worden.

Hoogachtend,

Steven Geirnaert

coördinator

Gents MilieuFront vzw - steven@gentsmilieufront.be