



21/10/2021

Beroepschrift tegen omgevingsvergunning OMV_2020168632 K

Geachte Deputatie,

Gents Milieufrent vzw (verder: GMF) tekent hierbij formeel beroep aan tegen de omgevingsvergunning ref. OMV_2020168632 K, verleend door de stad Gent voor de herontwikkeling van de Portus-site, Keizer Karelstraat.

Als GMF beseffen we dat het dossier reeds een lange voorgeschiedenis kent, maar zoals u in [ons bezwaarschrift d.d. 5 maart 2021](#) kan, nalezen betreuren we het ten zeerste dat er bij de projectontwikkeling geen rekening werd gehouden met de bestaande boomstructuren.

Enkel de Metasequoia's op de hoek Keizer Karelstraat - Gebroeders Van Eyckstraat en een bomengroep op de hoek van de Schelde - Veermanplein worden behouden.

In ons bezwaarschrift van 5 maart 2021 vragen we om het verdwijnen van de andere boomstructuren degelijk te compenseren om alsnog de kwaliteit van de voorziene toekomstige publieke ruimte te garanderen.

Hierrond stelden we voor om in het dossier een uitgewerkt landschapsplan op basis van de volgende elementen te laten opnemen:

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

- De basis van het nieuwe groenconcept wordt gevormd door de te behouden bomen, de bomen die worden verplant, de nieuwe bomen van eerste grootte-orde en hun relatie tot de omgeving.
- Het voorzien van 18 bomen in het nieuwe concept, zoals in de aandachtspunten uit de sloopvergunning is opgenomen, is onvoldoende voor Gents Milieufrent. Dit aantal 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 aangewezen.
- Indien er op de site te weinig ruimte aanwezig is, stellen we voor dat de projectontwikkelaar op door stad Gent aangewezen plaatsen in de onmiddellijke omgeving van de Portus-site nieuwe bomen aanplant. Het landschapsplan wordt dus het best ruimer opgevat dan de site zelf.
- De plantmaat van de nieuw aan te planten bomen mag ons inziens fors zijn, omdat het over vervanging van minstens 40 jaar oude bomen gaat en omdat deze groenvoorzieningen op die manier onmiddellijk een ruimtelijke betekenis zullen hebben.

Een uitgewerkt landschapsplan is volgens ons een essentieel document om het project te kunnen evalueren. We vroegen als Gents Milieufrent om dit plan vooraf aan de beslissing omtrent de vergunning bij het dossier te laten voegen, zodat het mee kon opgenomen worden in het beslissingstraject.

Ons voorstel werd niet in de afgeleverde omgevingsvergunning opgenomen.

Waarom dient Gents Milieufrent een beroepschrift in?

A. In de vergunning die door de stad werd afgeleverd (OVM_2020168632 k) wordt **ons bezwaar onvolledig en incorrect samengevat** en dit op volgende punten:

- *Er wordt niet verwezen naar onze vraag om te onderzoeken of de bestaande bomen kunnen worden verplant.*

We verwijzen hierbij naar de omgevingstoets en de beslissing uit de sloopvergunning van 23 juli 2020, ref OMV-2020048273 k, afgeleverd door de stad Gent, waarin wordt gevraagd om na te gaan of de bestaande bomen kunnen worden verplant.

In deze sloopvergunning werd het rooien van de bomen geweigerd omdat de plannen rond de omgevingsaanleg nog onduidelijk waren.

- *Er wordt door ons niet gevraagd om in andere stadsdelen ter compensatie bomen aan te planten, maar wel in de onmiddellijke omgeving van het project Portus.*

B. In de bespreking van ons bezwaar worden elementen opgenomen die **geen of onvoldoende antwoord geven op onze vragen:**

- *De te rooien bomen staan aangeduid op het inplantingsplan.*

Dit is juist, maar er is geen enkele waarde- of kwaliteitsbepaling aan deze bomen toegekend. Op welke basis wordt er geoordeeld of er geen vermijdbare natuurschade wordt aangericht?

Zoals reeds aangehaald, is er niet onderzocht of de bomen kunnen worden verplant - hetgeen wordt gevraagd in de sloopvergunning van 23 juli 2020 en wat voor ons een essentieel element is.

- *De aanvraag bevat een inrichtingsplan met omgevingsaanleg dat voldoende gedetailleerd is voor een stedenbouwkundige beoordeling.*

Het is merkwaardig dat er voor allerlei bouwtechnische aspecten detailplannen nodig zijn om tot een beoordeling te kunnen komen. Rond de inrichting van het publieke domein binnen de projectzone stelt men zich tevreden met een conceptplan waar niet is aangegeven welke boomsoorten en in welke plantmaten ze worden aangeplant. We stellen ons hierbij twee vragen. Gaat het over bomen van 1^{ste} grootte-orde of 3^{de} grootte-orde?

Hoe verhouden de bouwvolumes zich tot de volumes (bomen en andere elementen) op het publieke domein. Het antwoord op beide vragen vormt ons inziens een onderdeel van de stedenbouwkundige beoordeling?

De inrichting van een kwalitatief publiek domein is in relatie tot het gebouw en andere groenobjecten in de omgeving essentieel in een stedelijke omgeving.

- *De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de Groendienst.*

Opnieuw verwijzen we naar het gevraagde onderzoek naar de verplantbaarheid van de bomen die gerooid zouden worden.

- *De te rooien bomen staan in de bestemmingszone waar bebouwing is toegelaten. Het RUP heeft hierin reeds een keuze vastgelegd.*

Het is niet omdat in de betrokken bestemmingszone van het RUP bebouwing toegelaten is, dat het verboden is om bestaande bomen te behouden.

In de betrokken bestemmingszone zijn volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 125 Portus - site voor de zone voor stedelijk wonen A,B en C - ook groene en verharde openbare en private open ruimten toegelaten. Dus ook het behouden van bestaande bomen.

- *Ter compensatie wordt een noordelijk park en westelijke vergroend plein met in totaal 2.700 m² nieuw openbaar domein voorzien waar voldoende ruimte voorhanden is om hoogstammige bomen aan te planten die op lange termijn kunnen uitgroeien. De groendienst ziet eveneens toe op een correcte opmaak van het technische dossier waardoor voldoende garanties worden geboden dat kwalitatief openbaar groen tot stand komt. Vele andere nieuwe Gentse parken tonen aan dat dit het geval is.*

Als GMF zijn we overtuigd dat de groendienst van de stad instaat voor het realiseren van kwalitatief openbaar groen. Het is goed dat er een groene ruimte van 2.700 m² komt.

We verwachten echter van de stad - en in het bijzonder van de administraties en beleidsmakers - die het project begeleiden meer ambitie omtrent het omgaan met

bestaande bomen en het compenseren van bomen die moeten verdwijnen. Opnieuw verwijzen we naar het onderzoek van de mogelijkheid om de bestaande bomen te verplanten.

Daarnaast is het een onmiskenbaar feit dat de bestaande bomen ouder zijn dan 40 jaar en dus vandaag een belangrijke landschappelijke en ecologische waarde hebben.

Een dubbele compensatie van het aantal bomen dat wordt gerooid (worden er 18 bomen gerooid? Staat nergens in de vergunning) lijkt ons het minimum om de ecologische en klimaatschade op korte termijn te compenseren.

Nieuw aan te planten bomen met een forse plantmaat staan garant voor een vlugge ruimtelijke impact.

- *Er kan geen compensatie worden opgelegd om bomen op andermans terrein te planten in een omgevingsvergunning. De boscompensatiemaatregelen zijn hier niet van toepassing*

GMF vraagt niet om bijkomende bomen aan te planten op 'andermans' terrein. Bovendien gaat het evenmin over een boscompensatie. Het Portus-project is tot stand gekomen in samenspraak met onder andere de projectontwikkelaar en stad Gent. De stad als mederegisseur van dit project heeft nabijgelegen publiek domein in bezit, bijv. het Veermanplein en het Coyendanspark. Er zijn misschien zelfs nog andere plekken te vinden.

We gaan ervan uit dat het mogelijk is bij dergelijk grootschalig project in onderling overleg tussen de projectontwikkelaar en de stad tot een akkoord te komen om bijkomende bomen aan te planten op aanpalend publiek domein. En desnoods in andere stadsdelen, als daar akkoord over is.

Bovendien wordt rond een ander bezwaarschrift met betrekking tot het verdwijnen van de bomen gesteld:

“De wanden aan de parkzone en het Veermanplein zijn op strategische plekken voorzien van daglichtopeningen. Alsook de bebouwing bovenop de plint voorziet in meer dan voldoende raamopeningen waardoor de sociale veiligheid in de openbare ruimte gegarandeerd blijft. Bij de toekomstige heraanleg van het Veermanplein kan een bijkomende groenaanleg worden voorzien om het beeld te verzachten.”

Men laat toe dat de projectontwikkelaar tot tegen het Veermanplein (publiek domein) daglichtopeningen en ramen voorziet en dat de maatregelen om het beeld te verzachten worden afgewenteld op het publieke domein.

Het is bijgevolg meer dan wenselijk dat aan de projectontwikkelaar wordt gevraagd om de impact van zijn project te milderen door bijkomende bomen op het publieke domein, o.a. op het Veermanplein, te voorzien.

Wat vraagt Gents Milieufront?

GMF stelt het project op zich niet ter discussie, maar vragen wel dat in **de omgevingsvergunning de volgende bijkomende vergunningsvoorwaarden worden opgenomen:**

- **De projectontwikkelaar gaat op een ernstige manier in samenwerking met een gespecialiseerde boomdeskundige en de groendienst van de stad Gent na of de bestaande bomen kunnen worden verplant, zoals ook in de aandachtspunten**

in de sloopvergunning van 23 juli 2020 wordt gevraagd.

- De te rooien bomen worden gecompenseerd door het aanplanten van minstens 36 nieuwe bomen met een forse plantmaat van minstens 20/25
- De te behouden bomen, de bomen die worden verplant, de nieuwe bomen van eerste grootte-orde en hun relatie tot de omgeving vormen de basis van een nieuw landschapsplan dat ruimer is dan de site zelf.
- Indien het vanuit technisch of landschappelijk oogpunt niet mogelijk blijkt om alle te verplanten bomen en de bomen ter compensatie op eigen terrein aan te planten, dient er door de projectontwikkelaar met de stad worden overlegd waar op het publiek domein (Veermanplein, ...) deze bomen dan wel kunnen worden aangeplant.

De gevraagde compensaties beschouwen we niet als overdreven, gezien de grootte-orde van investering door de projectontwikkelaar. Daarnaast staan de gevraagde compensaties verhouding tot de impact die het project op het publieke domein zal hebben.

Indien de deputatie van oordeel is dat de voorgestelde bijkomende vergunningsvoorwaarden niet kunnen worden opgenomen, dan vraagt GMF om alsnog de vergunning te weigeren. De basis voor deze weigering bestaat uit het feit dat er bij de projectontwikkeling onvoldoende aandacht werd geschonken aan de bestaande boomstructuren en aan een kwalitatieve compensatie voor de bomen die worden gerooid.