

Gents Milieu Front



Dampoortstraat 81

9000 Gent

09 430 03 90

info@gentsmilieufont.be

www.gentsmilieufont.be

BE0416 645 979

RPR: ondernemingsrechtbank Gent afd. Gent

Gent, 14 januari 2022

DIGITAAL VIA HET OMGEVINGSLOKET

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
omgevingsplanning en – projecten (GOP) -
Directie Omgevingsprojecten

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 Brussel

De deputatie van de provincie Oost-
Vlaanderen

t.a.v. het omgevingsloket

Gouvernementstraat 1

9000 Gent

Betreft: bezwaar gericht tegen het openbaar onderzoek met referentie

OMV_2020165264, dat loopt van 16 december 2021 tot en met 14 januari 2022, te De

Pintelaan 260, 260A, 260B, 260C, Galglaan 4 en Krijgslaan 281, 9000 Gent

Referentie OMV_2020165264

Het bezwaar wordt ingediend door milieuvereniging Gents MilieuFront (hoofdzetel: Dampoortstraat 81, 9000 Gent; ondernemingsnummer: BE 0416 645 979). Onze vzw is om meerdere redenen betrokken en belanghebbende.

Gents MilieuFront (GMF) is een erkende regionale milieuvereniging die instaat voor de bescherming van het leefmilieu. Haar maatschappelijke doelstelling wordt als volgt omschreven in de statuten:

Artikel 4. Belangeloos doel, voorwerp en werkingsgebied van de vzw

1. Belangeloos doel

De vzw heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijk en natuurlijk leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen. De vereniging biedt concreet handelingsperspectief aan mensen die samen willen bouwen aan een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving.

Deze doelstelling omvat:

- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden*
- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon*
- *een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren*
- *het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartmenten water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden*
- *het behoud, het herstel, de duurzame ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder,...*
- *het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens*
- *het bereiken van een beleid dat berust op het verzorgingsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt*
- *het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert.*

Gents MilieuFront streeft aldus een nauwkeurig omschreven doelstelling na, in kader waarvan haar werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor ze opkomt, namelijk de bescherming van zowel het menselijk als het natuurlijk leefmilieu dienen te worden onderscheiden van het algemeen belang.

Artikel 4 van de statuten vervolgt immers met het volgende:

2. Voorwerp van de vzw

De vzw verwezenlijkt haar belangeloos doel door onder meer activiteiten te organiseren met haar leden, vrijwilligers of in samenwerking met diverse actoren in de samenleving op lokaal, bovenlokaal, Vlaams, federaal, Europees en internationaal niveau

De vzw kan haar doelstellingen verwezenlijken door met alle wettelijke middelen de nuttige initiatieven te nemen, steunen en coördineren onder meer door:

- *het vertegenwoordigen in rechte en in feite van zijn leden, overal waar het belang van het leefmilieu dit wenselijk en noodzakelijk maken*
- *de deelname aan de werking van advies- en overlegorganen*
- *rechtstreekse tussenkomsten bij officiële instanties en particulieren*
- *het uitwerken en realiseren van projecten en campagnes en hiervoor ev. de nodige subsidies aanvragen*
- *het uitvoeren van studies en het uitwerken van publicaties*
- *het voeren van perscampagnes*
- *het realiseren van dienstverlening aan derden*
- *het organiseren van of meewerken aan openbare manifestaties*
- *de vrijwaring van het doel langs gerechtelijke weg*
- *het informeren en sensibiliseren van het brede publiek of van specifieke doelgroepen*
- *het oprichten van of meewerken aan thematische netwerken, platformen en ad hoc samenwerkingsverbanden*
- *samenwerking met andere milieuverenigingen en koepels in het werkingsgebied*

3. Werkingsgebied

Het werkingsgebied van de vzw strekt zich uit over het grootstedelijk gebied Gent, met name Gent, Mariakerke, Drongen, Wondelgem, Sint-Amandsberg, Oostakker, Ledeborg, Gentbrugge, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde, Mendonk, Desteldonk, Sint-Kruis-Winkel, Afsnee, De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke.

De werking kan betrekking hebben op lokaal, gemeentelijk, regionaal, provinciaal, federaal, Europees en/of internationaal vlak, als de activiteiten op deze niveaus een impact hebben op het realiseren van een transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op niveau van het grootstedelijk gebied Gent of als ze een precedent of voorbeeld zijn voor de transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op het niveau het grootstedelijk gebied Gent.

Het opkomen in rechte in het kader van een openbaar onderzoek past aldus binnen het maatschappelijk doel van Gents MilieuFront. Gents MilieuFront toont aldus op voldoende wijze aan dat haar collectief belang niet samenvalt met het algemeen belang.

GMF diende eerder al bezwaar in tegen de plannen van Universiteit Gent. Toen focuste de vereniging zich voornamelijk op de locatie van de geplande boscompensatie. Dat bewaarschrift is na te lezen op https://www.gentsmilieufront.be/images/downloads/bezwaarschriften_en_memoranda/bezwaarschriften/2021_03_05_Bezwaarschrift_HomeCampus_e_Sterre.pdf.

Het omgevingsloket vermeldt een bezwaartermijn tot en met 14 januari 2022, het bezwaar is tijdig.

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 29 juli 2021 het besluit genomen waarbij de vergunning verleend werd aan de UGent. Diverse beroepen werden ingediend bij de Vlaamse Regering in de periode van 19 augustus tot en met 18 september 2021. Vervolgens werd op 3 december 2021 een gewijzigde projectinhoudversie overgemaakt door de UGent met als motivering:

“Nav de ingestelde beroepsschriften werd een bijkomende toelichtende nota opgeladen (met zijn bijlages) in het luik -verantwoordingsnota van de architect. Er werd ook een bijkomende natuurtoets opgemaakt die in het luik 'effecten op de omgeving' werd opgeladen. Verder waren er bezorgdheden mbt de infiltratie van het hemelwater; er werd een gewijzigd voorstel ingediend onder de verordening hemelwater (ook terug te vinden onder 'ingedeelde inrichting')”¹

Effectieve inhoudelijke wijzigingen aan het dossier zijn dus

- het gewijzigde hemelwaterformulier met bijhorend plan van infiltratievoorziening en een typedwarsprofiel,
- een toegevoegd adviesrapport omtrent de natuurwaarden.

Deze wijzigingen en de toelichtende nota bespreken we in dit bezwaar. In het eerste punt hieronder komt het gewijzigde hemelwateropvangsysteem aan bod, dat tevens een aanvulling vormt op het punt ‘6.4 Effecten op het watersysteem - natuurtoets inzake het nabijgelegen schraal hooiland’ uit het beroepschrift. In het tweede punt bespreken we het nieuw toegevoegde adviesrapport, dewelke aanvullend leest op ‘6.1. artikel 16 natuurdecreet - de natuurtoets inzake de ontbossing’ uit het beroepschrift. Tot slot, in punt drie, weerleggen we een aantal tekstfragmenten uit de nieuwe toelichtende nota van dit openbaar onderzoek, die argumenten uit de beroepschriften wilt kaderen of betwisten.

Echter bevat de nieuwe aanvraag geen enkele wijziging aan de intentie om 4.176 m² te ontbossen. Bijgevolg beroepen we ons ook opnieuw op alle argumenten van het beroepschrift dat 16 september 2021 ingediend werd bij de Vlaamse minister van Leefmilieu (ontvankelijk en volledig verklaard op 11 oktober 2021) . Dit beroepschrift is opgenomen als bijlage.

1. Hemelwateropvangsysteem

Het gewijzigde hemelwaterformulier vermeldt nu 24.100 liter als volume van de infiltratievoorziening versus de 90.000 liter in het vorige formulier, waar bij stond: “Dit is het volledige volume van de bestaande infiltratievoorziening gelegen op de site achter de bestaande home Bertha De vriese. Dit volume is ruim voldoende om het resterende hemelwater van Home B op aan te sluiten.”

Dit **eerdere ontwerp, dat een (on!)bestaande infiltratievoorziening in het grasland aanhaalde**, wordt in de toelichtende nota verantwoordt als volgt: “De doelstelling van het ontwerpteam en de Universiteit Gent, als vergunningsaanvrager, om 100% op eigen terrein te infiltreren is net ingegeven

¹ PROJECTFASE_VERLOOP 13 oktober 2021 110612, p.13

uit natuuroogpunt.” Dit verbaast ons echter ten zeerste, gezien net de biodiversiteitswerkgroep van de UGent zelf zijn zorgen reeds uitte omtrent de negatieve impact van de bouw op het grasland.

Het **huidige ontwerp betreft een aantal grachten/wadi's die op 1,5 m van het gebouw aanvangen**. Echter wordt er **niet beschreven of deze uitvoering voldoende zal zijn, noch hoe men aan deze dimensionering en volume komt**. Op het typedwarsprofiel is niet duidelijk wat het bodempeil van de wadi zal zijn (in mTAW; niet in cm ten opzichte van het maaiveld)? Is er een overloop? Een verantwoordingsnota ontbreekt, met meetdata van onder andere:

- een grondwatermeting op de locatie waar de geplande infiltratie zal plaatsvinden, dit over een voldoende lange periode en met voldoende metingen waaruit de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) correct kan worden afgeleid.
- een infiltratiemeting op de locatie waar de infiltratie zal plaatsvinden ter bepaling van de infiltratiesnelheid.

Een nota met metingen op het terrein die de dimensionering verantwoordt, ontbreekt. Hierdoor wordt er geen zekerheid geboden dat dit systeem, vermoedelijk gebaseerd op vuistregels, het aangrenzende grasland niet negatief zal beïnvloeden.

Daarnaast merken we **in de dossierstukken nog steeds elementen op die wijzen op de vroegere plannen**, en zo verwarring kunnen zaaien, bijvoorbeeld in:

- BA_4015_beschrijvende nota: “Al het regenwater afkomstig van de overdekte constructies wordt cfr. de geldende regelgeving in de bodem geïnfiltreerd, hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande infiltratievoorziening gelegen in het natuurgebied achter Home Bertha De Vriese.”
- plan aansluiting wadi: behoort nog tot het vorige systeem en is nu dus compleet overbodig
- 4015_A02272_Merscreening: “De daken worden uitgerust met een groendak; het overtollig regenwater infiltreert in de bodem via de natuurlijke wadi reeds aanwezig op de site.”

2. Adviesrapport

Om aan te tonen dat er geen natuurwaarden geschaad worden, werd in november alsnog een onderzoek bij studie bureau Corridor aangevraagd. Als conclusie stelt men in het adviesrapport dat er geen onvermijdbare schade optreedt aan natuur in VEN-gebied, geen risico op aantasting van habitats van Speciale Beschermingszones of van natuurreservaten, alsook geen vermijdbare schade zal veroorzaken aan de natuur ter plekke.

Met dit laatste zijn we het echter niet eens. Het onderzoek naar de natuurwaarden door het studie bureau lijkt ons zeer mager:

- het eigen onderzoek van het bureau beperkt zich, naast de literatuurstudie, tot een paar visuele vaststellingen, en is uiterst summier;
- onderzoek werd gevoerd tijdens één enkel terreinbezoek, op een moment (midden oktober) dat vleermuizen inactief worden.

Om een correct zicht te krijgen op de soorten vleermuizen en de functies die het bos voor hen vervult, dient men over een ruimere tijdspanne (winter/zomer) en bij voorkeur met de noodzakelijke apparatuur, deze zoogdieren op te volgen en in kaart te brengen. Indien men zich toelegt op verblijfplaatsen in bomen, dient zeker de kraamperiode (mei tot augustus) onderzocht te worden, alsook een periode in het najaar. Aanvullend kan automatische monitoring de vliegtijden in kaart brengen.

We vragen dus, net zoals in ons beroepschrift (p.18), om een degelijk onderzoek naar o.a. het aantal broedkolonies en rustplaatsen van vleermuizen in het bos. Gezien deze ruimere studie ontbreekt, en het type te plaatsen vleermuiskast sterk afhangt van de soort vleermuis en de functie (winter-, kraam-, zomer- of paarverblijfplaats) die de kast dient te vervangen, is het ook zeer moeilijk om zomaar een vleermuizenhotel voor te stellen².

Daarnaast willen we ook opmerken dat de plaatsing van een alternatief ruimschoots voor het kappen van het bos dient te gebeuren (1 à 2 jaar), zodat kan opgevolgd worden of deze maatregel wel degelijk een positief gevolg heeft. Ook dient men zich ervan bewust te zijn dat dergelijk 'hotel' een onderhoud met zich meebrengt.

Echter zijn we geen voorstander van dergelijke oplossing, want de vraag blijft of zo een maatregel wel degelijk effectief is. Daarentegen is het aanbieden van ingebouwde verblijfplaatsen in nieuwbouw of bestaande omliggende bebouwing meestal wel een duurzame oplossing (Korsten & Limpens, 2011). Hiervoor verwijzen we naar het voorstel dat we deden in ons beroepschrift (p.22) om het nabijgelegen, vervallen gebouwtje in te richten als vleermuislocatie naar voorbeeld van de vleermuisverblijven in het provinciaal recreatiedomein Het Leen.

In het rapport, onderdeel fauna, lezen we ook: "Zo worden gebieden met belangrijke concentraties broed- of watervogels aangeduid, maar ook gebieden met veel amfibieën of vleermuizen." Bijgevolg gelden de bedenkingen omtrent het beperkte onderzoek, en dus de beperkte basis om een degelijke inschatting te maken van de effecten op de natuurwaarden en de biodiversiteit en om geschikte 'mitigerende' voorstellen te doen ook voor andere fauna en flora (bvb. voorjaarsbloeiërs: inventarisatie in voorjaar, april-juni).

Ons besluit luidt dat dit rapport een veel te magere basis biedt om te concluderen dat het project de natuurtoets doorstaat en geen vermijdbare schade zal veroorzaken aan de natuur. We zijn het dus niet eens met deze beide stellingen.

Tot slot wordt er tevens gemeld dat er geen resultaten zouden zijn op waarnemingen.be (antwoord verkregen van een Natuurpunt-medewerker) voor de specifieke bouwzone, zie het rode kader op de luchtfoto hieronder.

² https://www.buwa.nl/fileadmin/buwa_upload/publicaties/NL/Journaal_Flora_en_fauna_nr._02_2013_p.47-52_vleermuiskasten.pdf, p.49



Hier kunnen we echter uitgaan van een menselijke vergissing gezien we zelf wel resultaten vonden (zie printscreens ter illustratie, niet exhaustief):

Gent - centrum - UGent - Campus Sterre Groot-Vlaanderen

Details | Woningtypen | Foto's | Geulen | Soorten gebouwen | Ranglijst woonwonen

2000-05-01 | 2021-05-18 | selecteer straat | Alle soortgroepen | Alle arftraandebits

aanvraag | | | | Toon gewoneerd

The screenshot shows a map interface with a green area representing a park or green space. A blue dot is located on the map, and a tooltip is displayed above it with the text "2000-05-17 - Woning - Tagelodesrijgades". The map includes a compass, a search bar, and a small inset map in the bottom right corner.

Gent - centrum - UGent - Campus Sterre Oost-Vlaanderen

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten geluid Ranglijst waarnemers

2020-11-22 2021-10-11 selecteer een soort * Alle soortgroepen Alle zelfaantekeningen

Zoek Filter Wilt filters Actieve Toon gekarteerd




4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 ... >

Gent - centrum - UGent - Campus Sterre Oost-Vlaanderen

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten geluid Ranglijst waarnemers

2020-11-22 2021-10-11 selecteer een soort * Alle soortgroepen Alle zelfaantekeningen

Zoek Waarnemingen in kanten Filter Wilt filters Actieve Toon gekarteerd



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 ... >

Ook willen we opmerken dat er steeds rekening dient gehouden te worden met de onnauwkeurigheid van de ingegeven resultaten op waarnemingen.be, en men zich dus in feite niet mag beperken tot de effectieve bouwzone.

3. Overige onjuistheden en bedenkingen

3.1. Maatschappelijke context

In de nota staat: “De Universiteit Gent wordt geconfronteerd met een acuut tekort aan betaalbare studentenhuisvesting.”

De nood aan studentenhuisvesting wordt hier onterecht ‘acuut’ genoemd. Het is alsof men de indruk wil wekken dat het probleem zich nu plots aandienende, met alle mogelijke middelen bestreden moet worden en **dat het te laat zou zijn voor weloverwogen oplossingen.** Dit is nochtans niet de realiteit. Reeds in 2009 was er sprake van een huisvestingstekort. Men plande toen de bouw van 250 containerkoten, maar de bouw van de huisvesting op de Kantienberg slorpte toen al het budget op.³ “Wat de maximumcapaciteit van deze stad is om studenten op te vangen? Ik denk dat we nu aan ons plafond zitten.”, was reeds in 2009 de vraag die het toenmalig UGent-afdelingshoofd huisvesting, Marianne Martens, zich stelde.⁴ Wij vragen ons af welke andere alternatieven sindsdien overwogen werden? De UGent beschikt over 33.000m² leegstand⁵, zijn er daar mogelijkheden?

Het tekort aan betaalbare huisvesting is een structureel probleem, dat nood heeft aan duurzame oplossingen en langetermijndenken, niet aan een druppel op een hete plaat, die een onherroepelijke vernietiging van natuur betekent.

3.2. RUP Groen

In de nota staat: “Het is niet ernstig en het getuigt geenszins van een zorgvuldige besluitvorming wanneer eenzelfde adviesinstantie, enerzijds de initiatieven van de stad Gent bejubelt en aangeeft dat er met het betrokken RUP geen natuurwaarden worden geschaad (een RUP waarin uitdrukkelijk de uitbreiding van de studentenhuisvesting op de betrokken locatie wordt voorzien!), nu plots, tot een schending van de natuurtoets besluit!”

Het ANB gaf inderdaad een gunstig advies wat betreft de in het RUP op te nemen beschermde gebieden. Adviserende instanties geven tijdens een procedure dan ook enkel advies over de gebieden die binnen de grenzen van een RUP liggen. Daarentegen wees ANB in 2019 wél reeds in een advies op het (in opmaak zijnde) Masterplan van De Sterre op de waarde van de boszones (kenmerk:19-214514 dd.23/08/2019).

Ook gaf het ANB in mei 2020 reeds een ongunstig advies op een vergunningsaanvraag voor de bouw van het home op de locatie van het bos. Toen diende de UGent immers een aanvraag in voor de bouw van een home links en een home rechts van het huidige home Bertha De Vriese in. We lezen in dat

³ “KU Leuven plaatst containerkoten voor buitenlandse studenten”, De Tijd, Lukas Vanacker, 9 juli 2021

⁴ “Gent heeft niet genoeg studentenkoten”, Het Laatste Nieuws, Hannes Dedeurwaerder, 16 september 2009

⁵ “Bouwen aan de UGent. Hoe duurzaam is het en wat kan er beter?”, <https://stadsacademie.be/wp-content/uploads/2021-thesis-Sara-Helsen-duurzaam-bouwen-4.pdf>, masterproef van Sara Helsen, 23 augustus 2021, p.104

advies: “ANB [stelt] zich vragen bij de wenselijkheid om binnen deze boskern studentenhomes te ontwikkelen. Het ANB raadt aan om de vergunning niet toe te kennen en de nodige stappen te nemen om deze boszone te vrijwaren van kapping en het nodige groen te behouden binnen het dichtbevolkt stedelijk gebied. Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies.” (advies over OMV_2020030319, kenmerk: 20-208197, dd. 28/05/2020)

Het ongunstige advies van ANB nu, is dus helemaal niet onzorgvuldig en is net een herhaling van de vroegere bedenking en het ongunstige advies destijds.

Tot slot herhalen we wat we reeds in het beroepschrift schreven: **het toepassingsgebied van het RUP beperkt zich tot de in het RUP beschermde gebieden.** De bebouwing van de gebieden buiten het RUP dient nog steeds conform de wetgeving, en specifiek de natuur- en boswetgeving, te zijn.

3.3. Functioneel bundelingsprincipe

Men houdt heel strikt vast aan het principe van het functioneel bundelen van functies op de campus, terwijl dit het behoud van natuurwaarden net in de weg staat.

- Er is bijvoorbeeld een vooronderzoek voor de sloop van laagbouw S22⁶. Dit gebouw ligt tussen de schietstand en de logistieke werkplek, het joggingpad loopt erlangs. Deze zone is ongeveer even groot als de te kappen boszone van 4000m², maar er komt geen home, wel... een grasveld.
- Daarnaast maakt men zelf ook melding van de ‘schietstand’ die zeer binnenkort gesloopt zal worden om aan te planten als... bos.

Het principe om te bebouwen wat reeds verhard is, wordt compleet genegeerd en wordt lager gerangschikt dan het functionele bundelingsprincipe. Nochtans is dit de eerste stap in de mitigatiehiërarchie van het Biodiversiteitsplan van de UGent⁷: het vermijden van impact op groen door een doordachte ruimtelijke inplanting.

3.4. Groenklimaatas

In de nota staat: “Het bundelen van de zachtere verblijfsfunctie draagt bovendien bij tot de realisatie van de beleidsdoelstelling van de stad Gent, zoals opgenomen in de Structuurvisie 2030, Ruimte voor Gent, waar de realisatie van groenklimaatassen wordt vooropgesteld.”

Stellen dat door het home op die plek te bouwen, men bijdraagt tot de realisatie van de groenklimaatas aan de De Pintelaan, omdat de campus een groenere invulling (groen voorplein, groendak) zal krijgen en zal aangelegd worden in functie van de zwakke weggebruiker, vinden wij een wel erg krasse uitspraak. **Een bos kappen**, zonder grondige motivering van onhaalbaarheid van alternatieven, en **dan stellen dat men bijdraagt aan een groenklimaatas?**

De reeds eerder genoemde zones, zoals de schietstand en S22, liggen eveneens aan De Pintelaan en kunnen dus bijdragen aan een ‘functionele en verkeersveilige inplanting’.

⁶ <https://loket.onroendergoed.be/archeologie/notas/notas/20600>, Verslag van Resultaten, p.35

⁷ <https://www.ugent.be/nl/univgent/waarvoor-staat-ugent/duurzaamheidsbeleid/leidraad/biodiversiteit/biodiversiteitsplan>

3.5. Ontbossingstop

In de nota staat: “De bouwplaats is gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut” en “studentenkamerwoningen worden bovendien in het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 uitdrukkelijk als ‘handelingen van algemeen belang’ aangemerkt”.

Deze redenering is echter niet afdoende om de ontbossing volledig te verantwoorden. We herhalen uit het eerder ingediende beroepschrift: “Een **handeling van algemeen belang**, zelfs al is studentenhuisvesting opgenomen in het besluit dienaangaande, **dient nog steeds als uitzondering op het verbod te worden gemotiveerd**. De voorliggende beslissing faalt op dit punt.”

In de nota staat: “De bestaande totale oppervlakte aan bos op de campus bedraagt ongeveer 48.450 m².”

Graag zien we op een kaart welke huidige boszones in deze 48.450m² opgenomen zijn. We lezen immers in het advies van ANB dat:

“De resterende bosoppervlakte 44274m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.” (advies voor OMV_2020165264, kenmerk: 21-203001, dd. 30/03/2021).

Bijgevolg vragen we ons af of de veelvuldige bebouwing die nog gepland staat op De Sterre ook niet conflicteert met bosgebied van deze resterende 44.247m²?

3.6. Toegankelijkheid

In de nota staat: “Beroepsindieners lijken uit te gaan van de publieke toegankelijkheid van het te rooien bos.”

Ment toont foto's die moeten overtuigen dat het gebied steeds afgesloten is geweest. Echter vermeldt men niet dat het hekken en de houten omheining (zie foto hieronder, vanuit de nota) pas midden 2021 geplaatst.



In de lockdown van het voorjaar van 2021 bijvoorbeeld kon men vrijelijk het gebied betreden. Op onderstaande foto's, daterend van april 2021, ziet u dat het houten hekken in de verte ontbreekt.



De foto's uit de nota missen context en zijn dus ten zeerste misleidend. **Het argument van "oneigenlijk en wederrechtelijk gebruik" staft men met een anachronisme.** Daarnaast is de campus vrij toegankelijk via de Galglaan/Krijgslaan met bovendien een gemarkeerd joggingpad dat de bezoeker brengt tot bij het bos.

3.7. Aanvullende vragen

- Het gebouw van de schietstand wordt gesloopt. Is er een bodemonderzoek gevoerd voor deze historisch verontreinigde grond?
- Het belucht rietveld, waarvan sprake in document 'nota belucht rietveld', is nergens aangeduid op de plannen?

4. Bijlage

Beroepschrift dd. 16 september 2021 (ontvankelijk en volledig verklaard op 11 oktober 2021)

1. Belang

Gents MilieuFront is een erkende regionale milieuvereniging die instaat voor de bescherming van het leefmilieu. Haar maatschappelijke doelstelling wordt als volgt omschreven in de statuten:

Artikel 4. Belangeloos doel, voorwerp en werkingsgebied van de vzw

1. Belangeloos doel

De vzw heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijk en natuurlijk leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen. De vereniging biedt concreet handelingsperspectief aan mensen die samen willen bouwen aan een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving.

Deze doelstelling omvat:

- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden*
- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon*
- *een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren*
- *het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartimenten water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden*

- *het behoud, het herstel, de duurzame ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder,...*
- *het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens*
- *het bereiken van een beleid dat berust op het verzorgingsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt*
- *het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert.*

Gents MilieuFront streeft aldus een nauwkeurig omschreven doelstelling na, in kader waarvan haar werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor ze opkomt, namelijk de bescherming van zowel het menselijk als het natuurlijk leefmilieu dienen te worden onderscheiden van het algemeen belang.

Artikel 4 van de statuten vervolgt immers met het volgende:
2. Voorwerp van de vzw

De vzw verwezenlijkt haar belangeloos doel door onder meer activiteiten te organiseren met haar leden, vrijwilligers of in samenwerking met diverse actoren in de samenleving op lokaal, bovenlokaal, Vlaams, federaal, Europees en internationaal niveau

De vzw kan haar doelstellingen verwezenlijken door met alle wettelijke middelen de nuttige initiatieven te nemen, steunen en coördineren onder meer door:

- *het vertegenwoordigen in rechte en in feite van zijn leden, overal waar het belang van het leefmilieu dit wenselijk en noodzakelijk maken*
- *de deelname aan de werking van advies- en overlegorganen*
- *rechtstreekse tussenkomsten bij officiële instanties en particulieren*
- *het uitwerken en realiseren van projecten en campagnes en hiervoor ev. de nodige subsidies aanvragen*
- *het uitvoeren van studies en het uitwerken van publicaties*
- *het voeren van perscampagnes*
- *het realiseren van dienstverlening aan derden*
- *het organiseren van of meewerken aan openbare manifestaties*
- *de vrijwaring van het doel langs gerechtelijke weg*
- *het informeren en sensibiliseren van het brede publiek of van specifieke doelgroepen*
- *het oprichten van of meewerken aan thematische netwerken, platformen en ad hoc samenwerkingsverbanden*
- *samenwerking met andere milieuverenigingen en koepels in het werkingsgebied*

3. Werkingsgebied

Het werkingsgebied van de vzw strekt zich uit over het grootstedelijk gebied Gent, met name Gent, Mariakerke, Drogen, Wondelgem, Sint-Amandsberg, Oostakker, Ledeborg, Gentbrugge,

Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde, Mendonk, Desteldonk, Sint-Kruis-Winkel, Afsnee, De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke.

De werking kan betrekking hebben op lokaal, gemeentelijk, regionaal, provinciaal, federaal, Europees en/of internationaal vlak, als de activiteiten op deze niveaus een impact hebben op het realiseren van een transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op niveau van het grootstedelijk gebied Gent of als ze een precedent of voorbeeld zijn voor de transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op het niveau het grootstedelijk gebied Gent.

Gents Milieufrent is een niet-gouvernementele organisatie die zich voor milieubescherming inzet overeenkomstig artikel 2, 1° van het Omgevingsvergunningsdecreet en wordt aldus geacht belanghebbende te zijn welke beroep kan indienen overeenkomstig artikel 52, 2° van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Het is duidelijk dat de beroepsindieners negatieve gevolgen zullen ondervinden bij de uitvoering van de omgevingsvergunning. Zij zijn dan ook belanghebbende.

2. Voorwerp

Op 29 juli 2021 verleent de provincie Oost-Vlaanderen een omgevingsvergunning aan de Universiteit Gent voor de bouw en exploitatie van een studentenhome "B" met 212 studentenkamers en collectieve voorzieningen. De o.v. vergunt eveneens een ontbossing van 4.176m² gezien de gekozen locatie van home B in een openbaar bos wordt gepland.

De vergunning werd verleend door de deputatie na ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, provinciale deskundigen milieu en ruimte voor wat betreft het bouwen van home B en ontbossen van het openbaar bos. Deze zijn van mening dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en aan de natuurtoets niet voldaan is. In het dossier wordt geen overtuigende reden gevonden waarom het gebouw niet op een andere plaats kan worden gerealiseerd. De provinciale omgevingsvergunningscommissie treedt dit ongunstig advies bij.

Tegen deze vergunning wordt beroep aangetekend.

GMF diende eerder al bezwaar in tegen de plannen van Universiteit Gent. Toen focuste de vereniging zich voornamelijk op de locatie van de geplande boscompensatie. Dat bewaarschrift is na te lezen op https://www.gentsmilieufrent.be/images/downloads/bezwaarschriften_en_memoranda/bezwaarschriften/2021_03_05_Bezwaarschrift_HomeCampus_e_Sterre.pdf.

3. Situering

De projectsite is overeenkomstig het gewestplan gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Overeenkomstig het thematisch RUP Groen nr 169 paalt de projectsite aan natuurgebied:

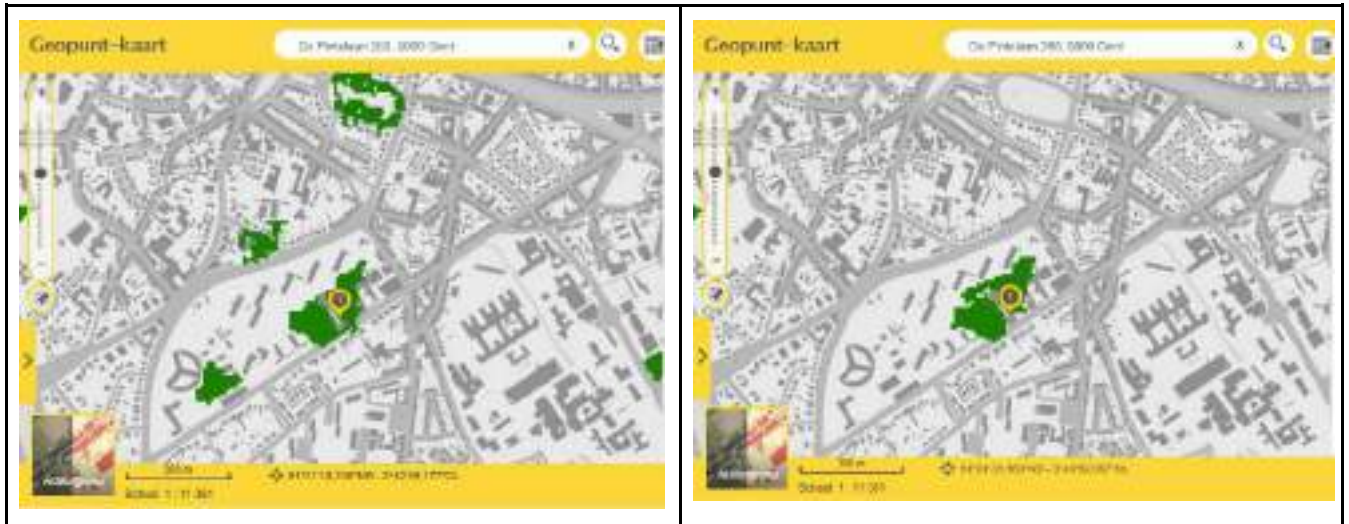


De digitale boswijzer 2018 duidt aan dat de projectsite een bos betreft in de zin van het bosdecreet. Het duidt ook haar functie als oase van groen is in de Zuid-Gentse omgeving:



Digitale boswijzer Vlaanderen 2009

Digitale boswijzer Vlaanderen 2018



De vergelijking tussen de boswijzer van 2009 en 2018 toont aan dat de aanwezigheid van **volwassen** bos in de buurt sterk afgenomen is.

[‘Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent’](#)

In de Structuurvisie wordt geijverd voor het behouden van en aanvullen van bosgebied in Gent. De besproken regio wordt aangehaald als prioritair en er wordt zelfs gesteld dat ter hoogte van de De Pintelaan de groenklimaatas nog versterkt moet worden.

“Gent heeft bijkomend bos nodig, maar bosuitbreiding is enkel zinvol als het huidige waardevolle bosareaal maximaal behouden kan blijven.” (p.141)

*“De **voorrang gaat naar enkele dichtbevolkte wijken** waar de nood groot is. Prioritaire wijken voor bijkomende wijkparken zijn Dampoort-Sint-Amandsberg, Stationsbuurt Noord (omgeving Koning Albertlaan en Strop), Stationsbuurt Zuid, **omgeving De Pintelaan UZ**, Sluizeken Tolhuis Ham, een deel van de Brugse Poort en de binnenstad. We zetten in het bijzonder in op wijken die **hittegevoelig** zijn.” (p.138)*

Tevens erkent men ook het belang van oudere groene gebieden:

*“In tegenstelling tot de meer dynamische functies zoals industrie, transport, kantoren of wonen **heeft het groeneruimtenetwerk behoefte aan rust en stabiliteit en temporele robuustheid om zijn natuur- en klimaatfuncties te kunnen vervullen.** Dat betekent dat het voldoende ruimte en ontwikkelingstijd moet krijgen. **Oudere groene ruimtes hebben immers een grotere impact en draagkracht dan jonge gehelen.**” (p.65)*



Het aangrenzende grasland







Een luchtfoto van het besproken bos met aan de linkerkant home Bertha De Vriese.



5. Beroepsargumenten

5.1. artikel 16 natuurdecreet - de natuurtoets inzake de ontbossing

Het valt op dat de aanvraag die werd ingediend, geen natuurtoets bevat.

Zo stelt het Agentschap Natuur en Bos:

“De aanvraag veroorzaakt volgens het Agentschap voor Natuur en Bos vermijdbare schade aan natuur en doorstaat de algemene natuurtoets niet (artikel 16 van het natuurdecreet) gezien er locatie-alternatieven zijn. Op basis hiervan geeft het Agentschap voor Natuur en Bos ongunstig advies.” (Advies ANB met kenmerk 21-203001 dd. 2 juli 2021)

En sluit de POVC hierbij aan met:

*“De POVC adviseert DEELS GUNSTIG/DEELS ONGUNSTIG op 13 juli 2021, nl.:
ONGUNSTIG voor:*

- het bouwen van een nieuwe studentenhome (home B), het rooien van bos voor de bouw van home B, en de heraanleg van het voorplein voor Home Bertha (SH) omwille van het ongunstig advies van ANB en de aanvraag bijgevolg de natuurtoets niet doorstaat;” (p.30)

Zelfs de exploitant verklaart dat er zones voorhanden zijn (dd. 27 april 2021 tijdens POVC):

*“Men heeft contact opgenomen met ANB en men heeft inderdaad vooral een probleem met het feit dat een bosbalans ontbreekt. Men is van oordeel dat de studentenhome kan op de site maar de belangrijkste groenzone dient te worden behouden. Ondertussen is men bezig met de opmaak van het **masterplan**; daarbij wil men het **waardevolle groen op de campus als ordeningsprincipe behouden om de campus uit te bouwen en dit op basis van de biologische waarderingskaart**. (Dit wordt getoond aan de hand van een plan). Restbouwels zullen worden onthard en vergroend. Er zijn 3 zones (in de hoeken) waar geen waardevol groen aanwezig*

is; deze worden behouden voor bebouwing. De schietstand die in het waardevol groen gelegen is wordt afgebroken; het contract met de schietclub werd opgezegd.” (p.15)

Het is verwonderlijk dat de voorliggende beslissing vervolgens motiveert als volgt:

Op 2 juli 2021 formuleerde ANB een ongunstig advies: “Compenserende bebossing heeft lange tijd (meer dan 20 à 30 jaar) nodig om zich te ontwikkelen. Daarom is behoud van bestaand bos de eerste optie bij de uitwerking van projecten. Gezien alternatieve inplantingsplaatsen mogelijk zijn waarvoor nauwelijks moet worden ontbost ontstaat er volgens het Agentschap voor Natuur en Bos vermijdbare schade aan natuur.”

De deputatie is echter van oordeel dat dit project wel voor vergunning in aanmerking komt. In een vrij recent verleden gaf ANB een volledig positief advies over dit projectvoorstel waarbij het gebouw voor de studentenhuisvesting op dezelfde locatie was ingetekend en dit met name in haar advies dat ze aan de stad Gent in november 2018 heeft uitgebracht over het RUP Groen. ANB schreef in de nota AVES/LS/RUP/GEN/18-218337 woordelijk: “Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen opmerkingen op het voorontwerp van het RUP “Thematisch RUP Groen”. Er worden geen natuurwaarden geschaad met dit RUP. De bossen natuurstructuur wordt niet aangetast maar versterkt.” In het Thematisch RUP Groen was er nog geen sprake van het in huidig wijzigingsverzoek ingediend voorstel om bijkomend in compenserende bebossing te voorzien op de site. Door het feit dat de bijkomende bebossing bovendien zal worden gerealiseerd op een vervuilde historische site, met name een schietstand die eerst volledig zal worden gesaneerd wordt de natuurwaarde alleen maar verhoogd.

Twee jaar na het eerste advies brengt ANB een compleet tegengesteld advies uit. Nochtans zijn de omstandigheden identiek aan de situatie zoals die in 2018 bestond. Integendeel door het voorzien van aanzienlijke bijkomende boscompensatie wordt de totale natuurwaarde verhoogd.

(...)

Zoals door de aanvrager in haar replieknota na het laatste advies aan de POVC werd meegegeven, getuigt het geenszins van een zorgvuldige besluitvorming wanneer eenzelfde adviesinstantie, enerzijds de initiatieven van de stad Gent bejubelt en aangeeft dat er met het betrokken RUP geen natuurwaarden worden geschaad (een RUP waarin uitdrukkelijk de uitbreiding van de studentenhuisvesting op de betrokken locatie wordt voorzien!), nu plots, tot een schending van de natuurtoets besluit.

Er wordt bovendien ook vastgesteld dat het door de aanvrager ingediend boscompensatievoorstel dat voorziet in de aanplant van een bos in Lubbeek en in Zottegem, op gronden van de vzw Natuurpunt door ANB gunstig werd geadviseerd. Uit de bosbalans die na wijzigingsverzoek werd gevoegd aan het dossier blijkt dat bovendien ook op de campus, de bosbalans in evenwicht blijft.

Er kan dus wel degelijk voldaan worden aan de natuurtoets. Een alternatieve inplanting op de campus is onhaalbaar en bovendien in strijd met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (voorlopig vastgesteld RUP Groen, masterplan, groenklimaatassen, ...)

Omwille van die reden kan huidig voorstel na wijzigingsverzoek worden aanvaard en komt in aanmerking voor vergunning. De ruimtelijke draagkracht komt niet in het gedrang en combinatie van het boscompensatievoorstel met aanplant in Zottegem en Lubbeek en de heraanplant op de site van nieuw bos op de plaats waar momenteel de af te breken schietstand zich bevindt zal de natuurwaarden enkel maar doen toenemen.

Enerzijds maakt de vergunningverlener hier abstractie van de essentie van artikel 16 van het natuurdecreet

Artikel 16 natuurdecreet stelt als volgt:

Artikel 16.

§ 1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

(...)

De natuurtoets verplicht de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of een aanvraag al dan niet vermijdbare schade aan de natuur kan of zal veroorzaken. Indien dat het geval is, moet de vergunningverlenende overheid de vergunning weigeren of redelijkerwijze voorwaarden opleggen om de schade te voorkomen, te beperken of – indien dat niet mogelijk is – te herstellen.

In de parlementaire voorbereiding wordt het begrip ‘vermijdbare schade’ omschreven als ‘schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bvb. met andere materialen, op een andere plaats, ...)’.

In de adviezen en het dossier wordt geregeld ingegaan op het uitvoeren op een andere plaats op de site. Of op een optimalisatie van de bestaande huisvesting. De vergunningverlenende overheid beroept zich echter op de natuurtoets die voldaan wordt. Want: “Er wordt bovendien ook vastgesteld dat het door de aanvrager ingediend boscompensatievoorstel dat voorziet in de aanplant van een bos in Lubbeek en in Zottegem, op gronden van de vzw Natuurpunt door ANB gunstig werd geadviseerd.” (Besluit 29 juli 2021, p.49)

Men gaat hier echter voorbij aan de gestelde voorwaarde voor de boscompensatie in het advies van ANB op 2 juli 2021: “**Indien** de vergunningverlenende overheid aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos **gemotiveerd** wenst voorbij te gaan, en dus van oordeel is dat er geen vermijdbare schade aan natuur wordt veroorzaakt, **dan** dient alsnog het goedgekeurde **boscompensatievoorstel** met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.”

Wat de natuurtoets betreft wordt dit echter zeer kort afgedaan door te oordelen dat “een alternatieve inplanting op de campus onhaalbaar is en bovendien in strijd met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (voorlopig vastgesteld RUP Groen, masterplan, groenklimaatassen, ...)” (Besluit 29 juli 2021, p.49).

Het is nochtans de exploitant zelf die in de commissie stelt dat er op de site gebouwen toe zijn aan afbraak, en herbouw of verbouwing. Bestaande verharding die uitdrukkelijk wacht op een herbestemming!

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat de keuze voor de huidige inplantingsplaats rechts van home Bertha voornamelijk is ingegeven door het feit dat men links vastzit met het kinderdagverblijf dat momenteel nog in gebruik is en op termijn zal worden afgebroken. Op termijn wil men S12 afbreken omdat deze te diep in het binnengebied komt. Door de afbraak van die twee gebouwen kan plaats gecreeërd worden om home A groter uit te bouwen.

Waar telkenmale wordt gewezen naar de zeer dringende nood om nú te bouwen, ontbreekt een degelijke motivering in zowel de aanvraag als de voorliggende beslissing. Eén en ander wringt met de vergunning voor particuliere studentenhuisvesting die aan de overzijde van de site op 17/8/2021 werd geweigerd (zie verder).

Anderzijds probeert zij een adviesinstantie rekenschap te laten afleggen voor een eerder gunstig advies in het kader van het thematisch RUP Groen op planniveau waarbij een deel van het bos op de site bestendig wordt.

Beroepsindieners zijn verbolgen door deze redenering. Uiteraard dient het planologisch beschermen van groengebieden, waaronder bossen, bejubeld te worden. Met name vanuit het oogpunt van de doelstellingen van het agentschap voor Natuur en Bos. Beroepsindieners, en wellicht met hen de adviesinstanties, waren zich echter niet bewust van de omgekeerde redenering die hier achter zou schuilen: waardevolle groengebieden die geen deel uitmaken van dit RUP worden blijkbaar vogelvrij verklaard!

Hier maakt vergunningverlener compleet abstractie van de hiërarchie der rechtsnormen. Uiteraard blijven binnen elke planologische bestemming de natuurbeschermingsregels van toepassing. Er is geen enkele beoordeling op planniveau die deze op projectniveau uit sluit. Elk project dient in concreto te worden getoetst aan de geldende rechtsnormen. Zo blijft ook onverminderd artikel 16 van het natuurdecreet van toepassing op voorliggend project.

Meer nog, artikel 3.4.4 VCRO verplicht de vergunningverlener dergelijke adviezen in rekening te brengen en desgevallend de vergunning te weigeren wanneer deze in strijd is met bindende rechtsnormen uit andere beleidsvelden.

Op de Provinciale omgevingsvergunningscommissie dd 13 juli 2021:

*“ANB stelt dat als RUP’s worden geadviseerd, dat er wordt gekeken in hoeverre het RUP interfereert met natuurwaarden. Het RUP dat voorgesteld werd door de stad Gent voorzag bestemmingswijzigingen naar bijkomend groen, hetgeen voor ANB uiteraard positief is. Dit werd dan ook gunstig geadviseerd. ANB zit niet in de stuurgroep van een RUP en **het gebeurt dan ook zelden of nooit dat het ANB voorstellen doet om bijkomende groenelementen voor te stellen of grenzen te verleggen.** Er wordt enkel gekeken naar de impact van hetgeen door de planmaker wordt voorgesteld, en in die zin werd het RUP dan ook gunstig geadviseerd. 28/73 **Daarnaast is het zo dat vermijdbare schade in principe niet afhankelijk is van de bestemming.** Het is dan ook de bedoeling om natuur, waar die ook ligt, niet nodeloos te beschadigen. **De advisering van een RUP zit dan ook in een andere context, nl. de vraag of het voorgestelde plan impact heeft op natuur, hetgeen hier niet het geval was.** Vermijdbare schade in een concreet project staat los van de bestemming. Volgens LDR is het verschuiven*

van de locatie te verregaand. Als men een villa wil plaatsen als eigenaar op een perceel van 2000 m², en men zou zeggen dat er vermijdbare schade is, dan zou dit het project onmogelijk maken. Men moet uitgaan van de projectdoelstelling, hier het bouwen van een home op de site van de Sterre. Op deze locatie kan men zeker een andere inplantingsplaats vinden. In oorspronkelijke plannen stond de home wel op een andere plaats waar er veel minder bos moest gekapt worden. **ANB meent dat men wellicht niet van in het begin rekening gehouden heeft met de inplantingsplaats van het bos, hetgeen volgens het Natuurdecreet nochtans wel een vereiste is.**" (Besluit 29 juli, pp.28-29)

5.2. artikel 90bis bosdecreet - het ontbossingsverbod

Artikel 90bis van het bosdecreet is ingevoerd als moratorium midden de jaren 90 omdat het bosareaal bleef afnemen. Op vandaag gaat er jaarlijks in Vlaanderen nog steeds netto iets minder dan 100ha bos verloren.⁸ Artikel 90bis is dan ook principieel opgesteld als ontbossingsverbod. Het principieel ontbossingsverbod is opgenomen met het oog op het behoud, de bescherming, het beheer, het herstel van de bossen en van hun natuurlijk milieu, en is in overeenstemming met het algemeen belang. Het geldt dan ook ongeacht de bestemming of geldende voorschriften.

In voorliggend dossier wordt gebruikt gemaakt van een uitzondering op het verbod wegens 'handelingen van algemeen belang'.

Artikel 90bis. (29/06/2019- ...)

§ 1. Ontbossing is verboden tenzij nefs het bekomen van een omgevingsvergunning in toepassing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. Een omgevingsvergunning voor ontbossing of voor het verkavelen van gronden voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen kan niet worden verleend tenzij in de hierna vermelde gevallen :

1° ontbossing met het oog op handelingen van algemeen belang zoals bepaald in artikel 4.1.1, 5°, en artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

2° ontbossing of verkaveling in zones met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

3° ontbossing of verkaveling in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

4° ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervalten vergunde verkaveling ;

5° ontbossing in functie van vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, op voorwaarde dat die ontbossing opgenomen is in een beheerplan dat is goedgekeurd op grond van artikel 25, 43, § 1, 43, § 2, of 43, § 3, van dit decreet, van artikel 34, § 1, van het decreet van 23 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of opgenomen is in een natuurbeheerplan dat is goedgekeurd conform artikel 16dies van het voormelde decreet.

5.3. soortentoets

5.3.1. algemeen

De mer-screening verwijst voor effecten op waardevolle biotopen of soorten louter naar het boscompensatie dossier.

Beroepsindieners wensen echter nogmaals te wijzen op de unieke waarde die het bos vervult voor fauna en flora.

Het bos blijkt een belangrijke rust- en broedplaats voor tal van vogelsoorten. Minstens één broedkoppel sperwer en buizerd werden reeds waargenomen.

⁸ G. VAN HOORICK, "Waar is da bosje?" Over (te kleine) bossen, ontbossing en boskaarten in het Vlaamse Gewest: geen feest", TMR, 2019, 115.

5.3.2. vleermuizen

We willen dan ook wijzen op de Europese bescherming die vleermuizen genieten, wat op zichzelf al een voldoende grond is voor de bescherming van het bos. De voortplantingsplaatsen en rustplaatsen zijn bovendien uitdrukkelijk beschermd onder artikel 14 van het Soortenbesluit. We vragen dan ook dat de verschillende overheden verder onderzoeken hoeveel broedkolonies en rustplaatsen van vleermuizen er aanwezig zijn in het bos.

Voorts is het bedreigde stuk ook de thuis van enkele vleermuizenkolonies, die Natura2000-bescherming genieten volgens de Habitatrichtlijn (bijlage II en IV).

5.4. Effecten op het watersysteem - natuurtoets inzake het nabijgelegen schraal hooiland

In de mer-screening lezen we op pagina 5 omtrent de effecten op het watersysteem:

<input checked="" type="checkbox"/> Er worden verharde oppervlakten of overdekte constructies gepland met afvoer van hemelwater. Motiveer waarom die ingreep niet aanzienlijk is. De daken worden uitgerust met een groendak; het overtollig regenwater infiltreert in de bodem via de natuurlijke wadi reeds aanwezig op de site. Er wordt geen regenwater gerecupereerd omdat reeds het grijs en zwart water gefilterd en herbruikt zal worden voor de toiletspoelingen. De installaties zijn conform met de voorwaarden uit de verordening hemelwater.

Nochtans is de ingreep wel degelijk aanzienlijk te noemen, met name voor het biologisch zeer waardevol schraal hooiland waar de site aan grenst. Een essentieel kenmerk van het habitatype 6510 is dat het periodiek onder water komt te staan. De ontwikkeling en gebruik van de projectsite zal onvermijdelijk tot gevolg hebben dat het hooiland minder onder water zal komen te staan en zo de unieke paddenstoelengroei onder druk zal komen te staan.

5.5. Luchtkwaliteit

De effecten van het project op de luchtkwaliteit worden niet besproken in de vergunning. Behalve dan de vaststelling dat 'de studentenhome niet wordt voorzien van een stookinstallatie'.

Dit is opmerkelijk, gezien bossen niet alleen op meta-wetenschappelijk niveau als echte luchtreinigers worden gezien, maar ook in dit dossier valt aan te tonen dat het bos een positief effect heeft op de luchtkwaliteit in de directe omgeving, en dus ook op de luchtkwaliteit van de beroepsindieners.

Er bevond zich namelijk een meetpunt van CurieuzeNeuzen recht tegenover het bos.



Dit meetpunt resulteerde in een gemiddelde NO₂-concentratie van 20-25µg/m³ of 'vrij goed'. Meetpunten in de buurt geven een veel slechter resultaat, van ondermaats (35-40) tot 25-30).

Het ontbossen van de site, in combinatie met de bijkomende verharding zou onvermijdelijk leiden tot een slechtere luchtkwaliteit voor de omwonenden en diende in de vergunning te worden beoordeeld.

5.6. Ongeoorloofde opsplitsing - totaalproject

Het valt op dat voorliggend project, "Home B", deel uitmaakt van een groter totaal plan van de Ugent voor de site. In het dossier wordt enkele malen verwezen naar de aanpalende realisatie van bebouwing en studentenhuisvesting (OMV p. 4):

Volgens voorliggende aanvraag zal home A in een tweede (latere) fase worden uitgevoerd; deze uitbreiding valt momenteel buiten de budgettaire mogelijkheden van de UGent.

Anderzijds lezen we in de mer-screening (er zit geen natuurtoets in het dossier) dat er 'geen relatie is met andere projecten':

9 Welke relatie is er met andere projecten?

- Er is geen relatie met andere projecten.
- Dit project maakt deel uit van een groter geheel. Over welk project gaat het?

Beide tegenstrijdige vaststellingen worden in de voorliggende vergunning niet geadresseerd. Nochtans is de evaluatie van een totaalproject zowel inzake milieu- als natuureffecten geenszins vrijblijvend.

Zowel de Raad van State als het Europees Hof van Justitie hebben er in hun rechtspraak omtrent de project-MER reeds meerdere malen op gewezen dat zeker moet worden vermeden dat grote projecten op betwistbare gronden worden opgedeeld ('salamislicing') in verschillende deelprojecten, om het

uitvoeren van een zwaardere project-MER te ontlopen, dan wel een negatieve eindbeoordeling te vermijden. Daarom is het van belang om ook de cumulatieve effecten waartoe de beoogde ontwikkelingen aanleiding kunnen geven, mee te nemen bij de start van het project.

Het staat ontegensprekelijk vast dat zowel de mer-screening als de “natuurtoets” zoals ze in de beslissing te lezen valt, géén beschrijving en beoordeling bevatten van het project in zijn geheel. De vergunning kon niet worden verleend.

5.7. schending van de goede ruimtelijke ordening

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO en artikel 1.1.4 VCRO dient bij de beoordeling van een Omgevingsvergunningsaanvraag rekening te worden gehouden met de volgende elementen:

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, zoals bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), of voorschriften van bijzondere plannen van aanleg ouder dan vijftien jaar, waarvan op grond van artikel 4.4.9/1 op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven.

En:

Artikel 1.1.4.

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de

toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

6. Besluit

Het is duidelijk dat de deputatie in dit dossier onterecht een vergunning heeft verleend. De beroepsindieners rekenen er op dat de Minister haar verantwoordelijkheid zal nemen en tot dezelfde conclusie zal komen.

De beroepsindieners wensen te worden gehoord en verzoeken uitdrukkelijk een elektronisch afschrift te ontvangen van alle adviezen en beslissingen in voorliggend dossier.

Bijlagen

1. Bewijs betaling dossiertaks

Ondertekend:

Pieter Nuytinck
voorzitter Gents MilieuFront vzw