

# Gents Milieu Front



Dampoortstraat 81  
9000 Gent  
09 430 03 90  
info@gentsmilieufrent.be

16/11/2022

**Onderwerp: bezwaarschrift bij project Mangalica OMV\_2022110564**

Geachte heer burgemeester,  
Geachte schepenen,

Gents MilieuFront stelt zich vragen bij de Mangalica-plannen van Upgrade Estate.

Het volledige bezwaarschrift vindt u hierbij aangehecht.

Hoogachtend,

Bouke Billiet  
beleidsmedewerker Gents MilieuFront  
bouke@gentsmilieufrent.be

Geachte heer Burgemeester en Schepenen,

## **1. Belang van de Bezwaarindiener:**

Gents MilieuFront wil graag een bezwaar indienen tegen omgevingsvergunningsaanvraag **OMV\_2022110564**.

Milieuvereniging Gents MilieuFront (hoofdzetel: Dampoortstraat 81, 9000 Gent; ondernemingsnummer: BE 0416 645 979) is om meerdere redenen betrokken en belanghebbend.

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 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 voorzorgsbeginsel 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, Ledeberg,*

*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 indienen van onderhavig bezwaarschrift 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.

## **2. Bezwaren**

GMF beperkt zich in dit bezwaarschrift tot enkele aanvullende opmerkingen bij bezwaren die anderen eerder uitten en ook bij deze nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag te berde zullen brengen.

De projectontwikkelaar wenst de villa Horticulture Buyck uit 1896 die op de inventaris onroerend erfgoed staat te slopen in functie van het nieuwe woonconcept en het voorzien van een nieuwe gewenste doorsteek. Daarnaast vraagt men om enkele bomen te rooien omdat ze op de plaats staan voor nieuwe bebouwing.

Blijkbaar moet de omgeving zich aanpassen aan het nieuwe project.

Hedendaagse kwalitatieve ontwerpers/ontwerpen gaan vandaag uit van de bestaande kwaliteiten die op de projectzone en in de nabije omgeving aanwezig zijn en niet omgekeerd.

De villa, met eventueel een nieuwe buurtfunctie, kan een blikvanger worden voor het nieuwe woonproject in de Zwijnaardsesteenweg. En er is naast de villa ruimte zat om een doorsteek te maken naar de Uilkensstraat.

Een omschrijving in de beschrijvende nota als 'enkele verwaarloosde, niet-waardevolle bomen' is gratis en niet meer van deze tijd.

Een boom van 40cm diameter, zoals er een paar op het terrein staan, moet indien die gerooid wordt in functie van de captatie van CO<sub>2</sub> vervangen worden door 200 nieuwe bomen met een diameter van 4cm. Hoezo 'niet-waardevol'? (Bron: "Als maatschappij heb je meer aan oude bomen dan aan jonge": is Vlaams kapbeleid te drastisch?)

<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/07/13/tz-bomenkap/>)

Ook andere diensten die bomen leveren (schaduw, opvang van stof, de beeldkwaliteit van bestaande bomen...) komen in het dossier niet aan bod.

De uitspraak in de toelichtingsnota dat de bomen ruimschoots zullen gecompenseerd worden door nieuwe hoogstammige bomen is dan ook onvoldoende. Men gaat ten eerste voorbij aan het belang van boombehoud en ten tweede is 'ruimschoots' een veel te vage omschrijving. Ook een omschrijving als 'waar ruimtelijk mogelijk en gewenst' (over nieuw aan te planten bomen) is onaanvaardbaar vaag.

Verder merken we nog op dat een mooie meerstammige hulst en een haagbeuk niet in het dossier vermeld staan.

Een nieuw woonproject in de omgeving van de Zwijnaardsesteenweg is zinvol als het uitgaat van de bestaande kwaliteiten, namelijk de Villa Horticulture Buyck en minstens een aantal bestaande bomen. Met name het behoud van de bomen die tegen de achterliggende muur gegroeid zijn, kan volgens ons bekeken worden.

Het is wenselijk dat in het ontwerp aangegeven wordt welke en hoeveel nieuwe bomen van 1e grootte-orde en in welke plantmaat men zal aanplanten.

De villa en een omgevende groene ruimte van bestaande en nieuwe bomen kunnen een meerwaarde vormen voor de buurt en de nieuwe bewoners.

Hoogachtend,

Bouke Billiet

[bouke@gentsmilieufrent.be](mailto:bouke@gentsmilieufrent.be)