



31/05/2023

Onderwerp: OMV 2022132738

Geachte,

Gents MilieuFront wenst beroep aan te tekenen tegen de vergunning die Stad Gent verleende voor het project 2022132738, "Mariakerke (Aan de Linde)" in Gent.

Hieronder vindt u een woordje uitleg.

Gents MilieuFront vraagt om gehoord te worden.

Met vriendelijke groeten,

Pieter Nuytinck (voorzitter GMF) en Amélie Rocquet (bestuurslid GMF)

Contact:

Bouke Billiet

Beleidsmedewerker Gents MilieuFront

bouke@gentsmilieufront.be

0498/574.596

Overzicht van dit beroepschrift:

[Belang van de indiener](#)

[Situering van het project](#)

[Bespreking van bezwaren en antwoorden in de vergunning](#)

[Bezwaar 2: Het project betekent een verlies aan groen](#)

[Bezwaar 3: Het project komt tot stand na illegale boskap](#)

[Bezwaar 4: Het dossier bevat geen waardebeoordeling van het bos](#)

[Bezwaar 10: Het project veroorzaakt bijkomende wateroverlast](#)

[Bezwaar 11: Het project is niet fossielvrij](#)

[Conclusie](#)

Belang van de indiener

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. De 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 de werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor de organisatie 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 beroep past aldus binnen het maatschappelijk doel van Gents MilieuFront. Gents MilieuFront toont aldus op voldoende wijze aan dat zijn collectief belang niet samenvalt met het algemeen belang.

Gents MilieuFront diende ook in eerste aanleg een bezwaarschrift in.

Situering van het project

In de Gentse wijk Mariakerke bevindt zich een klein bos tussen de Eeklostraat en Aan de Linde.

Het bos bevindt zich op enkele honderden meter van het Vaarnewijkpark, het domein Vyncke-Bovyn, het Westerringspoor, de Westerbegraafplaats en enkele andere kleine bosjes in privéhanden. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich voornamelijk villa's met tuinen. Het Gentse stadhuis (in het hart van de stad) bevindt zich op 3,4 kilometer.

Op 4 mei 2023 verleende het Gentse college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijke vergunning om het bos grotendeels te kappen, waarna op het terrein woningen gebouwd kunnen worden.

Gents MilieuFront diende in december 2022 tegen de aanvraag een bezwaarschrift in. We vatten onze bezwaren hieronder kort samen en verwijzen naar het [volledige bezwaarschrift](#).

1/ Om te beginnen voldoet het project niet aan ANB-voorschriften. In de documenten die de aanvrager indiende, is geen plan te vinden welke ruimte of zone als bos behouden blijft. ANB vraagt bij een boscompensatievoorstel nochtans 'een duidelijk plan waarop de kadastrale percelen, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones duidelijk zijn aangegeven'.

2/ Daarnaast kaartte GMF het verlies aan bos aan in Gent. Tal van Gentse beleidsdocumenten beklemtonen terecht het belang van groenbehoud. Bossen, hoe klein ook, zijn in verstedelijkt gebied bijzonder belangrijk. Dit ondoordachte kap-en-kavelplan staat haaks op de principes van groenbehoud en gezonde verdichting.

3/ De voorgeschiedenis toont dat de eigenaar het bos moedwillig en illegaal schade berokkende om vervolgens de verminderde ecologische waarde als argument te gebruiken om een verdere kaalslag te mogen uitvoeren. Deze gang van zaken is volgens ons volstrekt onaanvaardbaar.

4/ Het dossier bevat geen waardebepaling van het bos. Onder meer een inschatting van de corridorfunctie naar andere groengebieden ontbreekt volledig.

5/ Het advies van ANB is inconsistent met eerdere adviezen.

6/ De te bebouwen oppervlakte is te groot.

7/ Het project is vaag over groenbehoud en zorg.

8/ Het project veroorzaakt mobiliteitsproblemen.

9/ Het projectgebied ligt in een gebied dat Stad Gent in haar Structuurvisie 2030 aanduidt als verdichtingsgebied. Er wordt echter benadrukt dat de verdichting bedachtzaam moet gebeuren, met respect voor het aanwezige groen en de (grote) bomen. De verkaveling van dit bos, voor 5 individuele woningen, kan niet gezien worden als een kwalitatieve ontwikkeling binnen de structuurvisie van Stad Gent.

10/ Het project vergroot de kans op wateroverlast. Het blijven volbouwen van de resterende groene ruimtes staat haaks op de ambitie van het stadsbestuur om de stad klimaatrobuust te maken. Ook om redenen van waterhuishouding is dit geen goed voorbeeld van slimme verdichting.

11/ Het project is niet fossielvrij.

Om al deze redenen vroeg Gents MilieuFront aan het Gentse college om de aanvraag te weigeren. Het college heeft de aanvraag toch vergund, en gaf in zijn beslissing een antwoord op de bezwaren.

We gaan hieronder dieper in op enkele van onze bezwaren (volgens de nummering uit ons bezwaarschrift) en het antwoord daarop van het college.

Bespreking van bezwaren en antwoorden in de vergunning

Bezwaar 2: Het project betekent een verlies aan groen

In verschillende onderdelen van het collegebesluit, zoals *‘Boscompensatie’*, *‘Geen compensatie voor de buurt’* en *‘Structuurvisie’*, geeft men een antwoord op bezwaren die verband houden met het verlies aan groen. Maar het verlies zélf, de essentie van het tweede bezwaar van Gents MilieuFront, wordt niet grondig besproken. Verlies aan groen staat nochtans haaks op tal van Gentse beleidsdocumenten, waarin men pleit voor groenbehoud en gezonde verdichting.

Men schrijft: *“Stadsbossen hebben hun biologische waarde. Tegelijk gaat het hier om woongebied volgens het gewestplan waar naast natuur er ook plaats is voor bijvoorbeeld woonontwikkelingen.”*

Dit is nog geen afdoende argumentatie om precies op dit deel van het woongebied - waar een bos staat - woonontwikkelingen toe te laten. Sterker nog, er is sprake van woonontwikkelingen ‘naast natuur’. Dat is iets anders dan woonontwikkelingen pal bovenop de natuur, zoals hier het geval is.

Men vervolgt: *“Bij de aanduiding van de bouwvelden is rekening gehouden met de waardevolle bomen op het terrein. Niettegenstaande het volledig terrein officieel wordt ontbost, blijven toch een behoorlijk aantal van de meest waardevolle bomen behouden. De zeer grote Amerikaanse eik dient verwijderd te worden, want deze staat volledig centraal het terrein. De volledige zone is woongebied. Het bos op zich verdwijnt dus, maar de verkaveling zal zich wel inbedden in een groene omgeving (met grote bomen in de tuinen). Bijgevolg is er voldaan aan het principe van boomsparend ontwerpen.”*

Een bos verdwijnt, maar omdat het niet helemaal verdwijnt, spreekt men van boomsparend ontwerpen. Voor een stedelijke overheid die ‘bedachtzaam verdichten’ in tal van beleidsdocumenten naar voren schuift, gaat het niet op om zonder grondige argumentatie

een bos te laten verdwijnen. Bedachtzaam verdichten betekent: het bos - en zijn belangrijke corridorfunctie! - behouden en elders (hoger/compacter) (ver)bouwen.

In een hypothetische situatie waarbij men verplicht wordt om op dit perceel de voorgestelde oppervlakte te bebouwen, kan men inderdaad stellen: het had erger gekund. Maar ook dat is geen voldoende rechtvaardiging om een klein bos nog kleiner te maken. Het stadsbestuur heeft de taak om voorbij de perceelsgrenzen te kijken (en voorbij de eigendomsrechten van de eigenaar). Het stadsbestuur zegt hier eigenlijk: het bos ligt in woongebied, en dus mag men er bouwen (zolang men boomsparend ontwerpt). Dat is niet juist, en zeker geen afdoende weerlegging van het bezwaar van GMF tegen het verlies van het groen. Het stadsbestuur hoort zijn beslissing grondig te motiveren. Wat met de woon- en leefkwaliteit van de buurt op langere termijn? Met andere woorden: wat met het principe van *goede ruimtelijke ordening*, wat met het *algemeen belang*?

In het luik *Structuurvisie* valt te lezen: *“De woningdichtheid die hier gerealiseerd wordt met 5 woningen op ca. 3000m² of ca. 16 woningen per hectare is zeker niet overdreven, ligt onder een gangbare dichtheid van 25 woningen per hectare in randstedelijke woonontwikkelingen en geeft daarmee blijk van een bedachtzame verdichting zoals bedoeld in de structuurvisie.”* Men reduceert ‘bedachtzame verdichting’ hier tot woningdichtheid. Dat voor deze woningen een bos moet verdwijnen in een bijzonder sterk verharde stad, met alle gevolgen van dien voor de woon- en leefkwaliteit én voor de veerkracht van de stadsnatuur, telt kennelijk niet mee.

Bedachtzaam verdichten betekent ook dat men op bepaalde plaatsen niet gaat bouwen. Het college lijkt dit niet te hebben overwogen, maar focust enkel op woningdichtheid. Daarmee verzaakt men aan het motivatiebeginsel. We verwijzen hiervoor ook naar bezwaar 9 uit het GMF-bezwaarschrift: ‘Het project past niet in de structuurvisie 2030 van de stad Gent’.

Bezwaar 3: Het project komt tot stand na illegale boskap

Onder het luik *“Niet vergunde kap”* in de beslissing valt te lezen: *“Dit dossier is intussen afgesloten wegens heraanplant en de herbebossing die uitgevoerd werd. Er was op dat moment ook een kapmachtiging van Agentschap Natuur en Bos. Concreet betekent dit dat er kan uitgegaan worden van een projectgebied zonder bouwmisdrijven en waar ook voor het kappen in het verleden de nodige vergunningen gevraagd werden.”*

En onder het luik *“Waardebepaling van het bos en inconsistent advies van ANB”* schrijft men: *“Elke situatie wordt apart bekeken en in dit geval ligt de verantwoordelijkheid van de advisering voor de ontbossing bij het agentschap.”*

Het stadsbestuur kiest er hier voor om te redeneren met de oogkleppen op. Uit de timing, zoals geschetst in het bezwaarschrift van GMF, valt duidelijk af te leiden dat de projectontwikkelaar eerst het bos moedwillig en illegaal (want slechts nadien geregulariseerd) beschadigde, en vervolgens de verminderde ecologische waarde van het bos gebruikt om een verdere kaalslag te mogen uitvoeren.

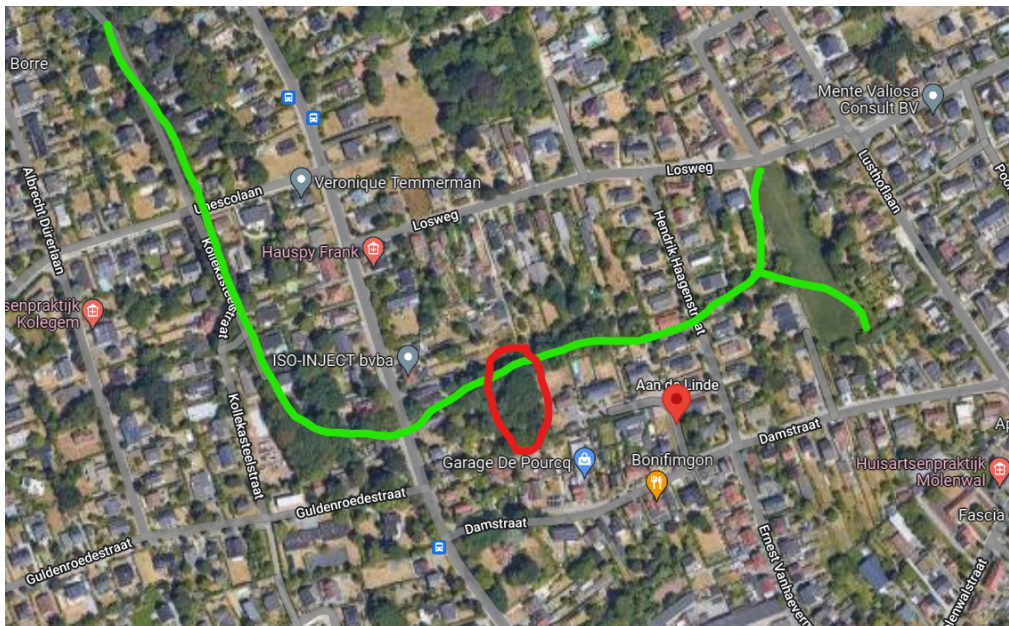
Want inderdaad, ANB adviseert gunstig met als argumentatie dat het gaat om "landschappelijk en ecologisch minder waardevol bos". En de vergunningverlenende overheid verstopt zich achter dit advies om de verkaveling toe te laten. Het is geen behoorlijk bestuur om deze gang van zaken zonder de minste kanttekening te laten gebeuren.

Ten eerste zijn er serieuze vragen te stellen bij het advies van ANB. Uit ons bezwaarschrift (over de woorden 'minder waardevol bos'): "men kan zich de vraag stellen of zulke terminologie in 2022 in een verstedelijkt gebied nog wel opgaat. ANB zou hier ook iets helemaal anders kunnen schrijven, namelijk: 'Gezien de klimaat- en biodiversiteitscrisis uiterst waardevol'."

Ten tweede hoeft het college dit advies niet te volgen. Het is de taak van het college om de ruimere context in ogenschouw te nemen en niet alleen oog te hebben voor de eigendomsrechten van de eigenaar.

Bezwaar 4: Het dossier bevat geen waardebepaling van het bos

Over de corridorfunctie wordt helemaal niks gezegd, terwijl dergelijke kleine bossen van groot belang zijn om natuurgebiedjes en -gebieden met elkaar te verbinden. De versnippering van natuur is nefast en wordt met dit project in de hand gewerkt.



Naar onze mening heeft Stad Gent de conclusie dat voldaan werd aan de Natuurtoets niet voldoende toegelicht. De beslissing om de vergunning te verlenen is daardoor niet gemotiveerd, met andere woorden: men heeft niet voldaan aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Daarom vragen wij om de vergunning te vernietigen.

Bezwaar 10: Het project veroorzaakt bijkomende wateroverlast

Dit bezwaar wordt besproken in het luik *Wateroverlast*: *“Het klopt dat bijkomende bebouwing en verharding een impact heeft op het waterverhaal. Het gaat hier echter specifiek over een zone die een woonbestemming heeft volgens het gewestplan.”*

Wolkbreuken en andere gevolgen van de klimaatontwrichting hebben niet de gewoonte zich veel aan te trekken van de bestemming van een gebied. De lokale bodemfysische en geografische omstandigheden daarentegen zijn wel van groot belang.

Verwijzen naar de woonbestemming is dan ook geen overtuigende weerlegging van het bezwaar tegen bijkomende verharding in woongebied dat eerder al bewees een wolkbreuk niet aan te kunnen (zie het bezwaarschrift van GMF).

Men vervolgt: *“Bovendien tonen de huidige waterkaarten voor dit projectgebied geen problemen (niet fluviaal en niet pluviaal) of moeten er geen extra voorzorgmaatregelen getroffen worden. Het is dus zoeken naar een evenwicht tussen het bebouwen van deze gronden en de impact op de omgeving (zowel op vlak van natuur als water als naar omwonden) voldoende te beperken. Het project slaagt hier in. Een uitgebreide behandeling van het waterverhaal wordt in de waterparagraaf van deze aanvraag gedaan.”*

Dat laatste is niet correct. In de waterparagraaf worden weliswaar enkele nuttige randvoorwaarden opgesomd, maar dit zijn inderdaad niet meer dan rand-voorwaarden (voortuinstroken, zijtuinstroken...). Het feit blijft dat er nieuwe verharding bijkomt en dat dit onvermijdelijk een negatief effect gaat hebben. Een stelling als *“Het project ligt niet in effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied”* volstaat anno 2023 eenvoudig niet meer om bijkomende verharding, nota bene bovenop bos, te rechtvaardigen.

Bezwaar 11: Het project is niet fossielvrij

We zien hier eenzelfde redenering van het stadsbestuur als bij het ANB-advies: omdat een adviserende instantie positief adviseert, beschouwt men dit als voldoende weerlegging van een bezwaar. Maar de Stad heeft natuurlijk nog andere bekommernissen dan die van Fluvius, en hoeft Fluvius niet zomaar te volgen.

Overeenkomstig de beleidsvoornemens rond energie en klimaatneutraliteit, kan Stad Gent heel wat ambitieuzer zijn en fossiele voorzieningen weigeren. Het gaat hier niet om een aanpassing van een bestaande situatie, maar om een nieuwe situatie, een nieuwe verkaveling van maar liefst vijf woningen.

Mochten alle nieuwbouwprojecten van minder dan vijf (of vijf) woningen fossielvrij worden gebouwd, dan zou dit een aanzienlijk verschil uitmaken.

Conclusie

Gents MilieuFront vindt in de beslissing van het college geen voldoende onderbouwde argumenten om het verzet tegen het bouwproject op te geven. Integendeel zelfs: de motivering van de beslissing vertoont ernstige tekortkomingen, en staat haaks op enkele belangrijke principes van het stadsbestuur omtrent groenbehoud, goede ruimtelijke ordening en toekomstbestendige energie.

Gents MilieuFront erkent dat er in Gent een dringende nood is aan gezinswoningen. Wij zijn een groot voorstander van méér doordachte (ver)bouwprojecten. Maar de woningnood rechtvaardigt geenszins om het weinige groen dat Gent rijk is, te grabbel te gooien, enkel en alleen omdat het in woongebied ligt.

Het college is blind voor de voorgeschiedenis en verstoppt zich achter een, op zijn zachtst gezegd, bedenkelijk advies van ANB en achter het loutere feit dat het bos in woongebied ligt. Dit vormt op zich niet voldoende rechtvaardiging voor een positieve vergunning.

Ook het advies van Fluvius volstaat niet als argument om toestemming te verlenen om fossiel energiegebruik toe te laten.

Wij vragen de deputatie dan ook om de vergunning te schrappen.

Gents MilieuFront vraagt nadrukkelijk om gehoord te worden.

Hoogachtend,

Pieter Nuytinck (voorzitter GMF) en Amélie Rocquet (bestuurslid GMF)

Contact:

Bouke Billiet (beleidsmedewerker Gents MilieuFront)

bouke@gentsmilieufront.be

0498/574.596