



Gents MilieuFront vzw
(GMF)
Dampoortstraat 81
9000 Gent
09 430 03 90
info@gentsmilieufront.be
BE0416 645 979
RPR:
ondernemingsrechtbank
Gent afd. Gent
www.gentsmilieufront.be

04/09/2025

Onderwerp: bezwaarschrift tegen OMV_2024115728

Geachte,

Gents MilieuFront verzet zich tegen het project "Gent_Apostelhuizen_bouwen van een meergezinswoning" en vraagt om geen bouwvergunning te verlenen. De nieuwe aanvraag die voorligt, is geen verbetering ten opzichte van het eerdere dossier. Meer zelfs, er wordt nog meer groen ingenomen, namelijk voor de distributiecabine en voor het pad voor de buitenmaatse fietsen. Het bezwaarschrift dat we eerder indienden, geldt dus nog steeds.

Stad Gent weigerde de vergunning in eerste fase. Het dossier wordt nu behandeld door de Provincie. Er zijn nu slechts 3 adviezen gevraagd. Ook nu geeft de Stad Gent een ongunstig advies.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet
beleidsmedewerker Gents MilieuFront
bouke@gentsmilieufront.be

Situering

1 Groenbehoud is een dringende noodzaak

2 Groenbehoud is ook een dwingende noodzaak

3 Verboden te wijzigen = verboden te wijzigen!

Situering

Pal tegenover basisschool Sint-Bavo - een school waar de WHO-gezondheidsnorm inzake luchtkwaliteit absoluut niet wordt gehaald - ligt het Apostelbosje.

Dit perceel bevindt zich in de wijk Binnenstad. In 2024 voerde GMF een [onderzoek](#) naar de groensituatie van de Gentse wijken: we toetsten Gent aan de 3+30+300-regel (zicht op 3 bomen, minimaal 30% boomkruinpercentage, maximaal 300 meter wandelen tot een groengebied of park). Voor de Binnenstad bleek daaruit dat amper 15,29 procent van de panden zicht heeft op 3 bomen. Binnen een cirkel van 500 meter rond het gemiddelde gebouw in de wijk wordt amper 8,82 procent beschaduwd door bomen. En 42,59 procent van de panden ligt er op maximum 300 meter wandelen van een groene plek.

1 Groenbehoud is een dringende noodzaak

De Gentse Binnenstad scoort dus erg zwak inzake groen. Het is dus niet meer dan logisch dat de overheid alles op alles zet om, in overeenstemming met lokale beleidsvoornemens en ook die van hogere overheden (tot en met Europese), het weinige groen dat er is te behouden - zeker als het gaat om biologisch waardevol groen.

Het perceel waarover het hier gaat is een postzegel groot, en toch willen projectontwikkelaars ook hier nog een stukje afknibbelen. GMF is van mening dat het evenwicht tussen verharde en niet-verharde ruimte in deze wijk zo ver zoek is, dat verdere verharding absoluut uit den boze is. De wijk kampt al met een enorm tekort aan groen. Een compromis waarbij een deel van het perceel wordt bebouwd en een deel wordt behouden valt dan ook niet te verdedigen. Het kleine gebied vervult voor de omwonenden en bij uitbreiding voor alle Gentenaars belangrijke ecosysteemfuncties en moet volledig behouden blijven.

Het huidige Gentse bestuursakkoord benoemt de 3+30+300-regel expliciet als 'streefdoel' bovenop de huidige geldende groennorm. Hier een bouwvergunning geven zou compleet haaks staan op dit doel. We verwijzen nogmaals naar de nabijheid van de basisschool en de belabberde luchtkwaliteit en citeren het bestuursakkoord: 'De gezondheid van de

Gentenaars is goud waard.'

Dit plan leidt tot 742 vierkante meter (vorige aanvraag slechts 440 vierkante meter) ontbossing, en dat terwijl de voordelen van microbossen voor flora, mensen en andere fauna in stedelijk gebied overtuigend aangetoond zijn. Daarom werken Stad Gent en Gents MilieuFront samen om zogeheten Gentse brousses aan te leggen. Vervolgens een bos gedeeltelijk rooien, een bos dat op natuurlijke wijze ontstaan is bovendien, vinden we een absurd idee.

We stippen hier ook aan dat het [Betonrapport 2024](#) duidelijk aangeeft dat honderden hectare met waardevolle Gentse open ruimte die nu nog een harde bestemming heeft, dringend herbestemd dient te worden. Daarnaast moet het Gentse stadsbestuur tegen 2050 zo'n 175 hectare ontharden om de Vlaamse doelstellingen rond de betonstop te halen.

En alsof dat allemaal nog niet volstaat: ook de goedgekeurde Europese natuurherstelwet legt ambities op. Hoewel de doorvertaling naar concrete maatregelen op nationaal vlak nog in opmaak is, wijst GMF erop dat deze wet weldegelijk vandaag al juridische implicaties heeft; de behandelende overheid hoort dan ook nu al rekening te houden met de opgelegde vereiste dat er tot 2030 geen nettoverlies mag zijn aan groene ruimte, en vervolgens zelfs een herstel.

Dit kap- en bouwplan druist regelrecht in tegen de Europese natuurherstelwet.

GMF verwacht van de behandelende overheid dat die er alles aan doet om onbebouwde groene ruimte - in het bijzonder biologisch waardevolle ruimte - te behouden en te beschermen.

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat de vergunning geweigerd wordt.

2 Groenbehoud is ook een dwingende noodzaak

De enige manier om dit groengebied volledig te behouden - en gezien de beperkte grootte is dat sterk aangewezen - is een bestemmingswijziging. Precies daarom nam het stadsbestuur in 2017 het gebied op in de startnota van het RUP Groen 169.

Vanaf dat moment begon een bedenkelijke dynamiek.

Bostoen diende een bouwaanvraag in. De Stad keurde deze aanvraag goed op 9 mei 2018 - vreemd, gezien de opname in het RUP Groen. Vervolgens, terwijl er een beroepsprocedure liep, trok Stad Gent het deelgebied terug uit het RUP.

Stad Gent werd een eerste keer teruggefloten door de Raad voor Vergunningsbetwistingen: de vergunning werd vernietigd.

Ondertussen trokken buurtbewoners naar de Raad van State tegen de beslissing om het Apostelbosje uit het RUP Groen te halen. Op 1 december 2023 werd het Gentse stadsbestuur nogmaals op de vingers getikt: de Raad van State vernietigde deze beslissing.

Stad Gent dient het Apostelbosje definitief en volledig te beschermen. Dit werd nog eens bevestigd op 11 maart 2024, toen de Raad van State stelde dat het ondertussen ingespannen derdenverzet niet opschortend was.

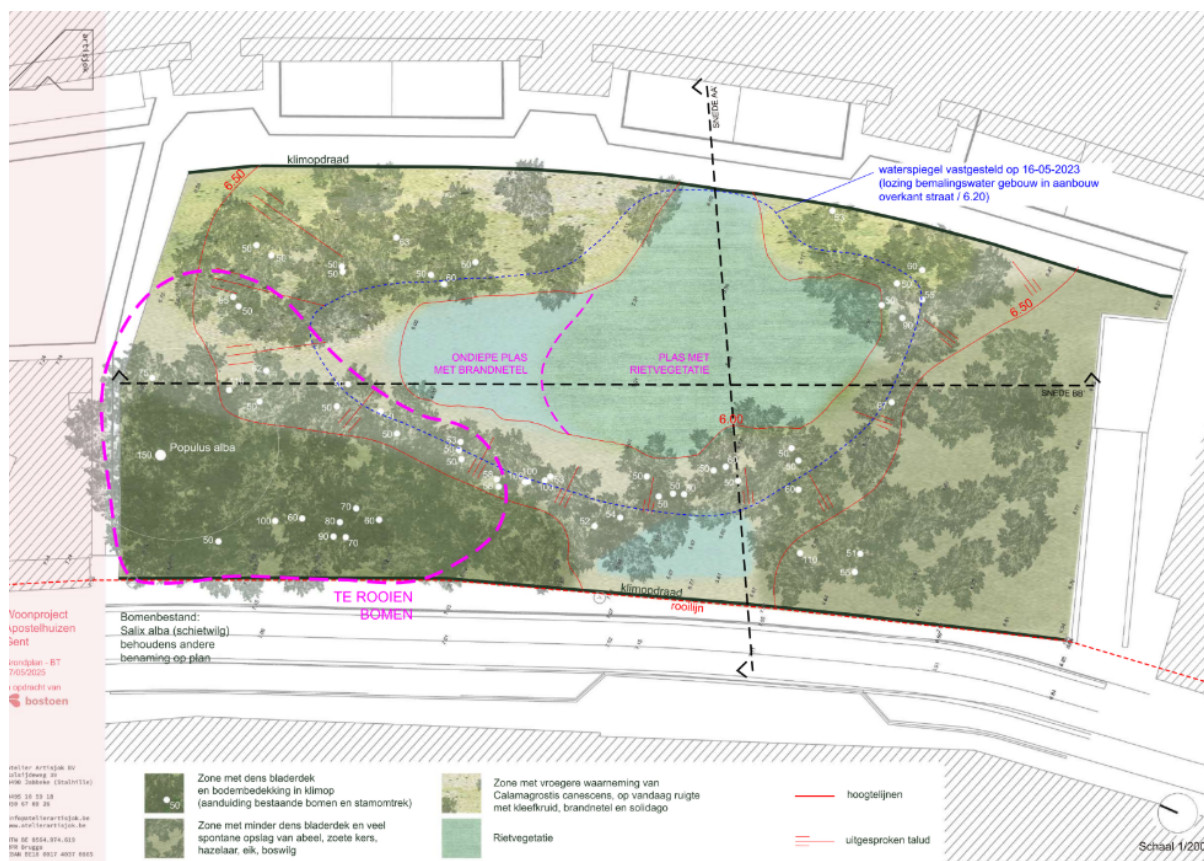
Stad Gent is van mening “dat een beperkt bouwproject gekoppeld aan een sterke bescherming van de natuurwaarden, door overdracht van het perceel naar de stad, binnen een omgevingsvergunningsaanvraag kan dienen als basis voor een herstelbeslissing. Dit geniet de voorkeur op de opmaak van een nieuw RUP waarin het perceel alsnog wordt opgenomen als groenzone. Na de opmaak van dergelijk RUP, dat meerdere jaren in beslag zou nemen en een grote kost met zich zou meebrengen, blijft het perceel immers in eigendom en beheer van particuliere handen. Bij een overdracht van het perceel naar de stad komt het perceel in eigendom en beheer van de stad. Vanuit deze optiek wordt een compromis, waarbij een zeer beperkt deel van het perceel bebouwd wordt en het overgrote deel van het perceel kosteloos wordt overgedragen aan de stad, aanvaardbaar beoordeeld.” Maar het gaat helemaal niet om een ‘beperkt’ bouwproject of om een ‘zeer beperkt deel van het perceel’ dat bebouwd wordt. (Al blijft GMF zich ook kanten tegen ‘beperkte’ bebouwing op dit erg kleine stukje land.) Ook Stad Gent ziet nu dat de projectontwikkelaar vals speelt en adviseert daarom negatief.

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat de vergunning geweigerd wordt.

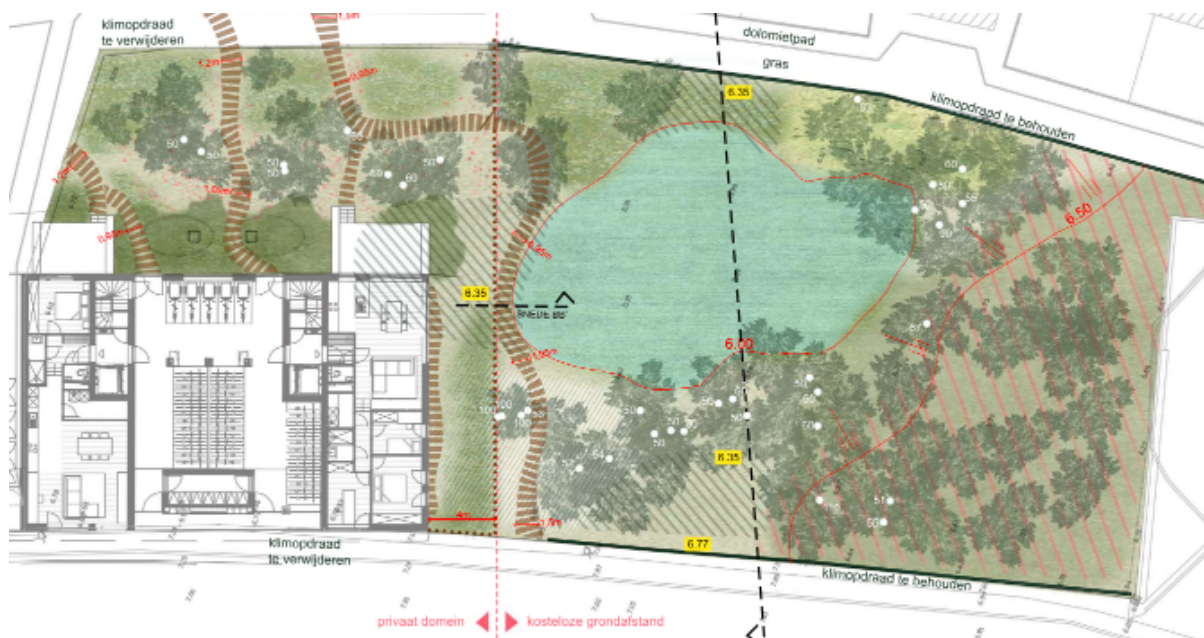
3 Verboden te wijzigen = verboden te wijzigen!

Een flink deel van het gebied geldt als ‘verboden te wijzigen vegetatie’. Het volstaat om de twee afbeeldingen *Bijlage 2.3* (groenplan bestaande toestand) en *Bijlage 2.5* (groenplan nieuwe toestand - 1 en 2) naast elkaar te leggen om te zien dat er geen sprake van is dat de natte vegetatie ongewijzigd zou blijven.

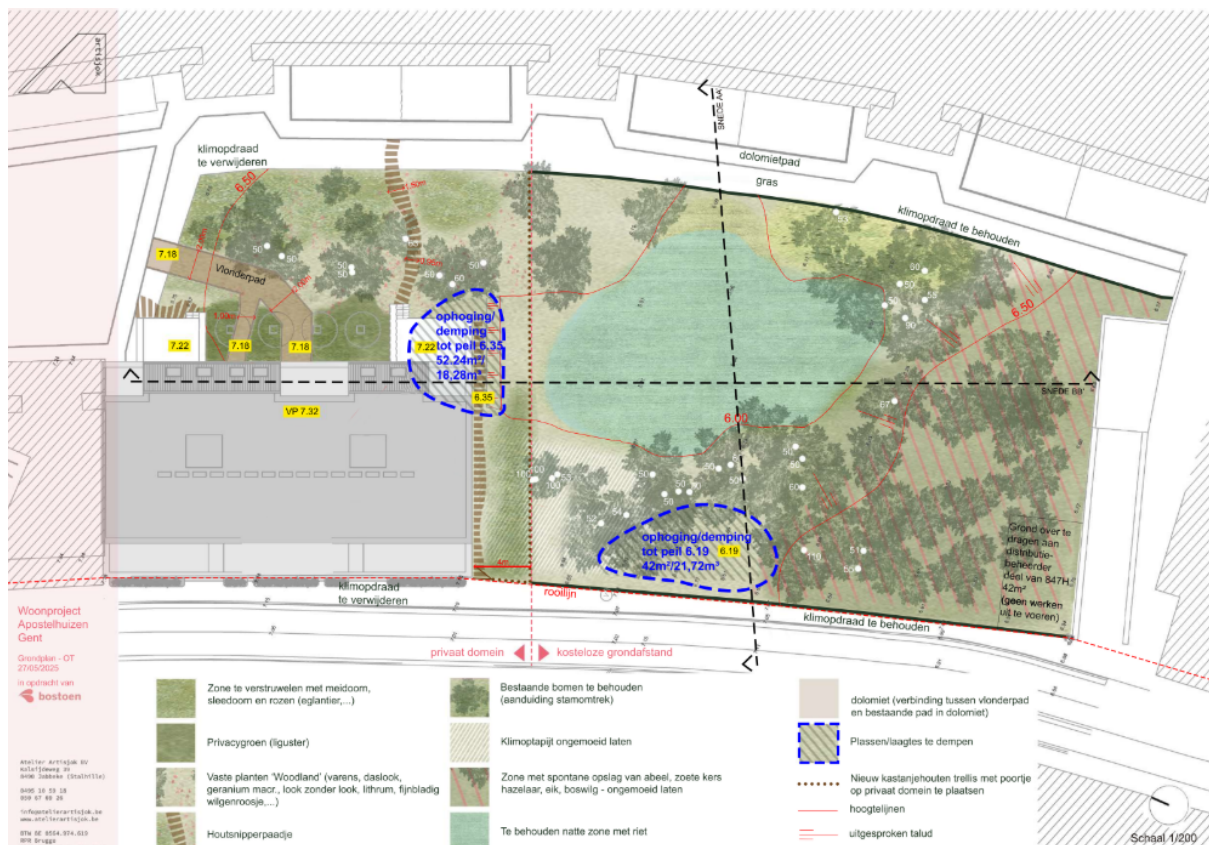
Figuur Bestaande toestand:



Figuur nieuwe toestand - openbaar onderzoek 1:



Figuur nieuwe toestand - OO augustus:



Zulke ingreep is volstrekt in tegenspraak met de huidige natuurwetgeving en kan daarom onmogelijk toegestaan worden.

Tijdens een terreinbezoek op 9 juli 2024 stelde Corridor, een onafhankelijk aangesteld deskundigenbureau, vast dat de beschermde plantensoort Brede Wespenorchis zich op het perceel bevindt. Verspreid in het struweel zijn minstens 92 bloeistengels gevonden waaronder ook enkele stengels in de te ontbossen zone.

Het ingediende dossier bevat een voorstel tot afwijking van het soortenbesluit. Met daarin de volgende maatregel: *Verplanten van de 5 vindplaatsen binnen of net naast de bouwperimeter, naar zone van het bosje die geconsolideerd wordt en kostenloos overgedragen wordt aan de Stad Gent. Binnen deze zone zijn ook al 10 vindplaatsen gekarteerd.*

Dit is een al te verregaande afwijking waarmee men de bescherming die opgelegd wordt in het soortenbesluit probeert te reduceren tot een soort suggestie.

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat de vergunning geweigerd wordt.

Conclusie

GMF is van mening dat de behandelende overheid het nodige moet doen om, in regel met bestaande wetgeving, dit kleine en waardevolle natuurgebied, gelegen in een bijzonder groenarme wijk, volledig en definitief te beschermen. Een vergunning afleveren zou niet alleen in tegenspraak zijn met het oordeel van verschillende rechtsorganen maar ook met de eigen en bovenlokale voornemens om te zorgen voor een groene en toekomstbestendige leefomgeving.

We citeren uit het verslag van de kwaliteitskamer Gent: *Begrijpt dat een project wordt geambieerd, maar blijft wel het standpunt behouden dat het terrein in een ideale wereld niet zou moeten worden gebouwd.*

In dezen vraagt GMF dat een miniem restje natuur in zijn geheel behouden wordt. Een ideale wereld is dat zeker nog niet: de natuurherstelwet legt niet alleen behoud maar zelfs herstel op, en terecht. GMF vraagt dan ook dat de bouwvergunning niet wordt afgeleverd.

Uitzoomend beklemtoont een dergelijk dossier de noodzaak aan een tweede RUP Groen - of een gelijkaardig instrument dat groengebieden en dus ook de Gentenaars beschermt.