

# Gents Milieu Front



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

26/09/2024

Onderwerp:            bezwaarschrift            omgevingsvergunningsaanvraag  
OMV\_2024101690

Geachte,

Gents MilieuFront vzw wenst bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunningsaanvraag voor het project 'ACASA - VGT Cohousing', OMV\_2024101690.

We lichten ons bezwaar hieronder toe.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet  
beleidsmedewerker Gents MilieuFront  
bouke@gentsmilieufront.be

In het sterk verharde Vlaanderen (15,5%) is Merelbeke nog bovengemiddeld verhard: 18,8 procent.<sup>1</sup> Om de doelstellingen van de Vlaamse regering te bereiken (in harde bestemmingen geen extra verharding tegen 2050 ten opzichte van 2015, en min 20 procent in zachte bestemmingen), moet het gemeentebestuur dringend vol aan de bak.

Er doet zich een mooie kans voor om alvast in de omgeving van de Van Goethemstraat een mooi, waardevol en allesbehalve klein stuk groen te redden.

Ondanks de aangepaste en ditmaal correct opgestelde aanvraag voor boscompensatie zijn we vanuit Gents MilieuFront van oordeel dat er aan deze verkaveling geen groen licht mag gegeven worden. Deze manier van verkavelen is volledig voorbijgestreefd; de principes van groensparend ontwerpen bijvoorbeeld, worden hier met de voeten getreden. De plannen horen dus op zijn minst sterk bijgestuurd te worden.

Men houdt om te beginnen geen rekening met de bestaande kwaliteiten (aanwezigheid van bomen en andere flora, fauna). Het terrein wordt versnipperd door het inplanten van bouwblokken met veel weginfrastructuur en met al te versnipperd groen als resultaat. Het aanwezige groen dient maximaal behouden te blijven, het omliggende groen (in omringende tuinen) hoort geen schade te ondervinden.

Gents MilieuFront vraagt het gemeentebestuur om de 3+30+300-regel te omarmen, zoals ook Vlaanderen deed in het Vlaamse Klimaatgezondheidsplan. Deze regel (zicht op 3 bomen vanuit elke woning of werkplek, 30 procent boomkruinbedekking in elke wijk en voor iedereen een grote groene plek op maximum 300 meter wandelen) biedt een handig houvast om te vergroenen in stedelijke omgevingen.

Het is almaar duidelijker geweten dat aandacht voor hemelwater noodzakelijk is, ook in dergelijke bouwprojecten. Elke druppel die op verhardingen valt, moet maximaal ter plaatse worden gehouden. We vragen dan ook met aandrang dat de gewestelijke Hemelwaterverordening 2023 niet enkel wordt toegepast in de plannen, maar ook dat dit bij de realisatie opgevolgd wordt.

Dit bouw dossier kan - en moet - fors compacter, met minder woongelegenheden en beperktere parkeervoorzieningen; centrum Gent ligt op fietsafstand en het station van Merelbeke ligt op wandelafstand. De modal shift komt er niet door de rode loper te blijven uitrollen voor privéautobezit. Een herdenking van het ontwerp maakt een volwaardig park mogelijk, en daar heeft deze buurt nood aan.

---

<sup>1</sup> [Betonrapport 2024](#).

Verder merken we op dat de plannen in strijd zijn met de voorwaarden zoals vooropgesteld in het RUP dat hier van toepassing is. De ondergrondse delen van het gebouw bevinden zich niet alleen onder de bouwzone, maar lopen door tot in de tuinzone. Aangezien ondergrondse constructies eveneens moeten aanzien worden als constructies, moeten deze zich beperken tot de bouwzone zoals vastgelegd in het RUP. Rekening houdend met de footprint van deze ruimere ondergrondse constructies komt dit bouwproject aan een footprint van meer dan 20 %. Dit is niet conform het RUP dat een footprint van 15 % toestaat. Alleen al daarom hoort dit project dus terug naar de tekentafel te worden verwezen.