



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

07/02/2025

Onderwerp: bezwaar 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 vergunning weigeren zou niet meer dan het logische gevolg zijn van de uitspraken van verschillende rechtsorganen én overeenkomen met de eigen beleidsvoornemens van Stad Gent en van hogere overheden.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet
beleidsmedewerker Gents MilieuFront
bouke@gentsmilieufrent.be

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 erg zwak inzake groen. Het is dus niet meer dan logisch dat Stad Gent alles op alles zet om, in overeenstemming met de eigen 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. Gents MilieuFront vraagt zich af wat de Groendienst hierover denkt; het advies is niet aangehecht in het omgevingsloket.

GMF is alvast 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 groentekort. 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 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.

Het college moet er dus alles aan doen om open ruimte - in het bijzonder biologisch waardevolle open ruimte - te behouden en te beschermen.

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat het college de vergunning weigert.

2 Groenbehoud is ook een dwingende noodzaak

De enige manier om dit groengebied te behouden 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.

Bostoën 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.

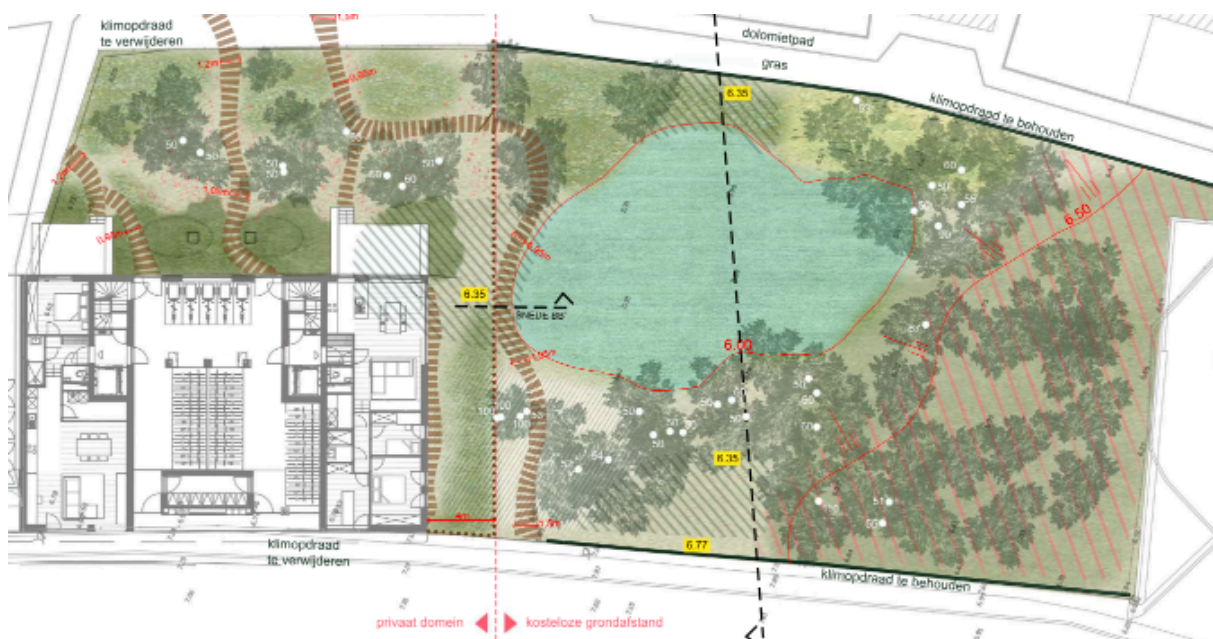
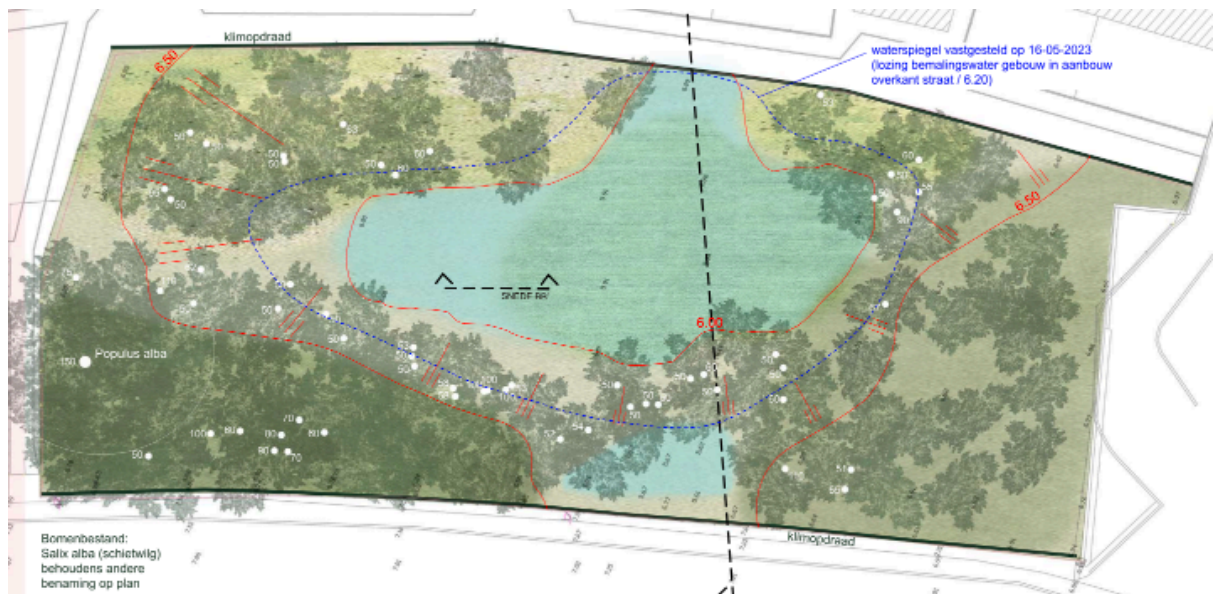
Ondertussen trokken buurtbewoners naar de Raad van State tegen de beslissing om het Apostelbosje uit het RUP Groen te halen. Op 1 december 2023 werd het Gentse stadsbestuur nogmaals op de vingers getikt: de Raad van State vernietigde deze beslissing. Stad Gent dient het Apostelbosje definitief en volledig te beschermen. Dit werd nog eens bevestigd op 11 maart 2024, toen de Raad van State stelde dat het ondertussen ingespannen derdenverzet niet opschoftend was.

Zette Stad Gent ondertussen de juiste stappen om zijn verplichting na te komen? Wel integendeel: de Stad bestelde een studie om te onderzoeken hoe het bebouwing toch mogelijk kon maken. Nochtans toont de rechtsgang duidelijk aan dat de argumentatie van Stad Gent om het gebied uit het RUP Groen te halen, ernstige mankementen vertoonde. GMF vraagt dan ook dat het stadsbestuur ondubbelzinnig de kant kiest van groenbehoud. Wij vragen dat het volledige gebied behouden blijft en definitief beschermd wordt, zoals men oorspronkelijk van plan was.

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat het college de vergunning weigert.

3 Verboden te wijzigen = verboden te wijzigen!

Zoals ook aangehaald door schepen Vandenbroucke in de gemeenteraad van 27 januari 2025: 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) naast elkaar te leggen om te zien dat er geen sprake van is dat de natte vegetatie ongewijzigd zou blijven. Twee uitsneden uit deze bijlagen:



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

Alleen al om deze reden verwacht GMF dat het college de vergunning weigert.

4 Verdere bezwaren

De bovenstaande bezwaren zijn dermate ernstig dat we twee andere elementen - die op zich ook niet licht wegen - slechts aanstippen:

-GMF stelt zich vragen bij de manier waarop de projectontwikkelaar van plan is om te gaan met de evidente watergevoeligheid van het gebied.

-De belofte om een deel van het gebied over te dragen aan Stad Gent lijkt weinig waard, gezien er sprake is van gedeeld eigenaarschap. Een mede-eigenaar die geen meerderheidsbelang heeft, kan niet beslissen voor de anderen.

Conclusie

GMF verwacht dat Stad Gent het nodige doet om dit kleine en waardevolle natuurgebied, gelegen in een bijzonder groenarme wijk, volledig en definitief te beschermen. Een vergunning afleveren zou niet alleen flagrant 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.

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