# Gent, postdatum

College van burgemeester en schepenen

Botermarkt 1

9000 Gent

***Bezwaarindiener***

***Voornaam en naam****: …*

***Adres****: …*

**Betreft: bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek naar aanleiding van de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning door INFRABEL (Fabiolalaan 151) (2021053113)**

Ik wil volgende bezwaren formuleren bij de aangevraagde verkavelingsvergunning.

1. **EERSTE BEZWAAR: de voorziene verharding is niet in overeenstemming met het algemeen bouwreglement van de stad Gent**

In totaal bedraagt het ruimtebeslag van deze omgevingsvergunningsaanvraag 3,3 ha, waarvan 29.105 m² buitenaanleg. De buitenaanleg voorziet **17.986 m² nieuwe verharding, 12.000 m² wegen** en maar 3.309 m² groenzones en onverharde restgebieden.

Uit verschillende studies en rapporten blijkt duidelijk het hitte-effect ten gevolge van verharding. Op geen enkele plaats in zone A, waar dit gebouw bij aansluit, is ruimte gemaakt voor ontharding of vergroening.

Artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent bepaalt dat “*Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.”*

Deze omgevingsvergunningsaanvraag voldoet niet aan deze bepalingen. Bovendien is in de MER niet nagegaan op welke manier de verharding in de buitenaanleg tot een minimum kan worden beperkt. De voorziene weginfrastructuur in dit project is met 2 grote “ovalen” zeer omvangrijk en kan aanzienlijk worden gereduceerd.

De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet ook niet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het Synthesedocument 2010 dat bepaalt dat “*Het niveauverschil met het hoger gelegen spoorwegdomein wordt uitgewerkt door middel van een groen talud (met lage keermuur op het niveau van de Boentweg).* ***Langs het groene talud (en lage keermuur) wordt aan de kant van de nieuwe projectontwikkeling een groenstrook aangelegd voor de aanplanting van hoogstammige bomen****.”.*

1. **TWEEDE BEZWAAR: de aanleg van de Boentweg is niet in overeenstemming met de bepalingen van het GRUP**

Het GRUP Gent Sint Pieters heeft onderstaande bepalingen:





Het grafisch plan van dit GRUP geeft indicatief de plaats van de Boentweg aan



In deze omgevingsvergunningsaanvraag wordt de keuze gemaakt om de Boentweg vlak langs het Diamantgebouw aan te leggen en al te laten eindigen ter hoogte van de Aaigemstraat, zonder dat hiervoor een verantwoording wordt gegeven. Het Synthesedocument 2010, waar in deze toelichtende nota uitvoerig naar wordt verwezen, geeft als stedenbouwkundige randvoorwaarde aan dat “*De interne ontsluitingsweg of de zgn. Boentweg is gelegen tussen de gebouwen B2, B3 en het spoorwegtalud.* ***De Boentweg sluit aan op de K. Fabiolalaan ter hoogte van de Sportstraat.”***

Bovendien heeft de Vlaamse regering er in de plannen duidelijk voor gekozen om de Boentweg **doorheen het gehele projectgebied** van zone B te laten lopen: “*De interne ontsluitingsweg is* ***een lokale weg****. Bij de aanleg dient voldoende aandacht te gaan naar het verblijfskarakter van de weg. Daar het een* ***interne ontsluitingsweg*** *betreft is een menging van auto-, fiets- en voetgangersverkeer wenselijk. Deze weg moet zo worden ingericht dat doorgaand verkeer van de R4 naar het stadscentrum van Gent zoveel mogelijk wordt ontmoedigd. Verkeerstechnische maatregelen zullen verder verhinderen dat de Rijsenbergwijk met doorgaand verkeer zal worden belast.”*

De omgevingsvergunningsaanvraag is onvolledig omdat niet duidelijk wordt gemaakt:

* Op welke manier de “Boentweg (interne ontsluitingsweg)” en het “pad doorheen het projectgebied, die op deze plaats samen lopen, zullen ingericht worden met aandacht voor fietsers en voetgangers. Deze weg maakt integraal deel uit van het stadsregionaal fietsroutenetwerk.
* Welke verkeerstechnische maatregelen zullen genomen worden om doorgaand verkeer tussen de R4 en de Rijsenbergwijk te ontmoedigen.

1. **DERDE BEZWAAR: het concept van het gebouw voldoet niet aan de bepalingen van het GRUP**

Het GRUP bepaalt dat *“In elke zone wordt minstens 50% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte (= de contactzone met het openbaar domein) van de zone voorbehouden voor publiek toegankelijke functies en/of woningen.”* Dit is het tweede gebouw van zone B dat niet voldoet aan deze voorwaarde.

Uit de toelichting blijkt ook dat “*Daarnaast is het wenselijk dat het gelijkvloerse niveau van de gebouwen zoveel mogelijk wordt ingevuld met publiek toegankelijke functies als restaurants, winkels, loketten, ontvangstruimten, loketgebonden kantoren,… en/of woningen. Het gelijkvloerse programma dient een relatie aan te gaan met het openbaar domein en zo het openbaar domein mee betekenis te geven.* ***Op die manier wordt de leefbaarheid en de sociale controle van het openbaar domein sterk vergroot*.”**

Deze omgevingsvergunningsaanvraag gaat hier volledig tegen in: de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping bestaan uit **een fietsenstalling, een hoge inkomhal, 2 vergaderzalen en een materialenloods** (op de eerste verdieping). De gelijkvloerse verdieping gaat op geen enkel contact aan met de omgeving en is een aanfluiting van alle stedenbouwkundige inzichten die de voorbije jaren zijn uitgebracht.

1. **VIERDE BEZWAAR: de impact van het gebouw en de aanleg van de buitenruimte op de verdere ontwikkeling van zone B is niet onderzocht**

De verharding en ontwikkeling van 2,5 ha tussen de sporen en zone B, heeft een grote impact op de toekomstige bewoning in zone B. De milieueffecten van deze omgevingsvergunning op de toekomstige bewoning in zone B zijn niet onderzocht in de MER. Volgende milieueffecten zijn daarbij belangrijk: geluidsoverlast (uit de projectbeschrijving blijkt een continudienst, de opslag van (zwaar) spoorwegmateriaal, het lossen en laden van vrachtwagens); lichthinder, visuele hinder,…

De projectaanvraag bevat geen omschrijving van de geluidswal die voorzien is en is niet sluitend ter hoogte van de Boentweg. De akoestische nota BO bevindt zich niet bij de stukken van het openbaar onderzoek, enkel een aanvullende nota “akoestisch advies -aanvulling van 5 oktober 2020.”



Als bewoner van de Rijsenbergwijk zullen bovenstaande elementen mijn belangen en mijn leefomgevingskwaliteit schaden. Ik wil u dan ook vragen met alle bovenstaande bezwaren ernstig rekening te houden en, na overweging, de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning door INFRABEL af te wijzen.