



12.09.2022

MBIR vzw

p/a Gaston Vallaystraat 14

8800 Roeselare

aan het College van Burgemeester en
Schepenen / dienst omgeving
Botermarkt 2
8800 ROESELARE

Betreft :

*Beroepschrift nav het openbaar onderzoek voor de bouw van een
meergezinswoning in de Delaerestraat nrs 23,25,27,29,31 en St Alfonsiusstraat 37
met ref. OMv nr 2022 093791 en dossier 2022/432 door wzrl Kapitel
Beroepschrift nav het openbaar onderzoek voor de bouw van een berging in de
Delaerestraat nr 41 met ref. OMG nr 2022093794*

Geachte ,

Bij deze dienen wij als Roeselaarse burgerbeweging bezwaren in tegen deze aanvragen omdat er een waardevolle oude boom geroid wordt zonder alternatief onderzoek, zonder evaluatie van de waarde van deze boom en zonder enige compensatie.

De beschrijvende nota stipuleert een maximale integratie in de omgeving, maar beschouwt enkel de straatgevel en vergeet de waardevolle groenzone van achtertuinen en bomen als belangrijk onderdeel van deze leefomgeving.

De nota pretendeert een “versterking van de stedelijke omgeving” maar verstoort en verarmt de omgeving van de achterliggende stadstuinen en zichten, welke heel belangrijk zijn voor de leefbaarheid, biodiversiteit, toekomst en klimaatbestendigheid.

De aanvragers doen de moeite niet om de rooi te verantwoorden omdat er – volgens de hogere overheid – geen rooivergunning meer nodig is binnen de 15 m van een vergund gebouw.

Dit is een kaakslag ten opzichte van het stedelijk beleid waar wel een vergunning vereist is volgens de verordeningen in art. 9.1.

Dit is ook een kaakslag t.o.v de bestuurlijke ambitie om bestaande bomen te beschermen (zie “ bestaande bomen beter beschermen” in het recente magazine # rsl van sept. okt. 22)

Deze boom is belangrijker voor de bevolking (en de stad) dan een nog onbekend volgebouwd “horeca” gelijkvloers zonder tuin, onder een dak met 5 cm vetplantjes.

Deze boom maakt deel uit van een aaneengesloten binnentuingebed (1600 m²) in het verharde stadscentrum dichtbij de Ooststraat.(zie luchtfoto) .

Er blijven nog enkele van dergelijke groene eilandjes over welke heel belangrijk zijn voor de stedelijke biodiversiteit.

Waarom zou de boom trouwens geen positieve bijdrage kunnen zijn voor een toekomstige horeca schaduw tuin ? Bomen zijn ook natuurlijke airco's in een stad.

De footprint van gelijkvloers en kelder beperken tot de footprint van de verdiepingen maakt een stadstuintje mogelijk met behoud van de aangrenzende boom en de wortelzone.

Hierdoor zouden er 4 parkings minder zijn in de ontworpen kelder, maar voor 9 appartementen kunnen de 9 overblijvende parkeerplaatsen toch volstaan in het centrumgebied.

De percelen in de Sint Alfonsiusstraat met huis nrs 37 en 41 zijn niet opgenomen in het kernwinkelgebied en mogen niet volledig bebouwd worden op maaiveldniveau

Volgens art. 9. van de verordening moet de inplanting rekening houden met waardevolle landschappelijke en ecologische elementen, hier zijn dat bomen en stadstuinen.

Volgens art. 9.3. kan de overheid voorwaarden opleggen ivm groenaanleg en behoud

Volgens art. 4.4.2. moet 20 % van het perceel op maaiveldniveau buitenruimte zijn.

Minder dan 20 % is in kernwinkelgebied enkel mogelijk “ in bepaalde gevallen”.

Deze “bepaalde gevallen” worden niet nader omschreven maar kan men beschouwen als minstens “niet nadelig” voor de stad en de bevolking.

Wij vragen u om deze vergunning niet goed te keuren omwille van de leefbare toekomst van de stad, de gezondheid van haar burgers en het algemeen belang.

Hoogachtend,

Voor de VZW MEER BOMEN IN ROESELARE,

Guido Schaubroeck.

