

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging



Waversebaan 66
3001 Heverlee
Tel: 016 23 05 58
E-mail: infocentrum@vhm.be
Website: www.vhm.be

**Aan het college van burgemeester en schepenen
Stad Leuven
Professor Roger Van Overstraetenplein 1
3000 Leuven**

Leuven, 4 september 2019

Betreft: Bezwaarschrift Bouwen meergezinswoningen met commerciële ruimte, ondergrondse parking en infra; Kapucijnenvoer 33, Leuven (OMV referentie 2019073533)

Bijlage: Alternatief voorstel Verpleegstersschool

Geachte Heer Burgemeester,
Geachte Dames, Heren Schepenen,

Voor Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud vzw (VHM) is de vergroening en verduurzaming in het proces van de stadsontwikkeling een belangrijke doelstelling. VHM wil bijdragen tot de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van Leuven door de valorisatie van het openbaar domein met een groenere aanpak en ecologisch invulling van het groenbeheer. Met de publicatie "Natuur in Leuven" (Wim Verheyden) stelde VHM een praktische gids ter beschikking met aanbevelingen voor meer biodiversiteit in parken en wegbermen. Ook met de werf "Duizend bomen voor Leuven", de actieve deelname aan de directieraad en expertencommissie van 'Leuven 2030' en de commissies ruimtelijke ordening, leefmilieu en onroerend erfgoed investeert VHM in een groene toekomst voor Leuven. Vermelden wij nog de aanleg van een natuurleerpad in 3 Leuvense parkjes, talrijke gegidste stadsnatuurwandelingen voor draagvlakverbreding en de opbouwende deelname aan klankbordgroepen (o.a. voor de Hertogensite).

De dialoog met de bevoegde stadsdiensten werkt en werpt vruchten af. Deze synergie ontbreekt jammer genoeg notoer waar het de beperking van biodiversiteitsverlies en de integratie van een klimaatbewust en toekomstgericht groenbeleid in structuurplannen en projectontwikkeling betreft. Terwijl VHM een dynamische proactieve samenwerking nastreeft, ziet de vereniging zich verplicht telkens weer voor waarden als biodiversiteit, leefbaarheid en klimaat in het strijdperk te treden. Dat is ook het geval voor verschillende punten in het voorliggend plan waartegen wij bezwaren willen formuleren.

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

1. Er is een duidelijke discrepantie tussen de door de stad geformuleerde beleidsintenties in het Ruimtelijk Structuurplan (p.11), in de Krijtlijnen voor de Herontwikkeling van de Hertogensite (RUP GGR-LR17/12/2013, p.30 - 6.5.2 Water en Groen) en zelfs in het RUP Hertogensite (29 augustus 2017) en de concrete uitwerking ervan in de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning.
Zinsneden als: "Het voorzien van voldoende publiek groen met hoge belevingswaarde in de woonkernen" en "de grotendeels verharde site wordt herontwikkeld met kwalitatief groen" klinken hoopgevend en scheppen verwachtingen die echter nergens ingelost worden.
2. Dit wordt overduidelijk bij de lezing van de "**Beschrijvende Nota**" bij de aanvraag tot Omgevingsvergunning. Op p.1 lezen wij:

"Het bouwen van een geheel van meergezinswoningen, met commerciële ruimtes, gemeenschappelijke faciliteiten en ondergrondse parking."

Aan de hand van de bijgevoegde plannen blijkt echter dat het enige nu op de site aanwezige groen volledig moet verdwijnen met inbegrip van de iconische lindeboom tegenover het Instituut Maisin. Dit is in de context van plannen voor een intensief bebouwde omgeving onbegrijpelijk nu de klimaatopwarming en het hitte-eiland effect zich als nieuwe realiteit aan het collectief bewustzijn van de stadsbewoner opdringen. Het is bovendien hoogst onwaarschijnlijk dat nieuwe en vaak weinig levensvatbare aanplant in de eerstkomende decennia het milderend effect en de esthetische uitstraling van deze monumentale boom ooit zal evenaren.

Bovendien kan, na de reductie, het aantal opgelegde parkeerplaatsen nu probleemloos onder de geplande gebouwen gerealiseerd worden. Dat brengt ons bij het alternatieve plan van het Leuvens Historisch Genootschap dat toelaat niet alleen een architecturaal onvervangbaar erfgoedgebouw deels te sparen, maar ook de volledige ruimte onder de kroonprojectie van de lindeboom en de 2 jongere himalayaberken als levende groene oase op de site te vrijwaren en toch de gewenste woonvloeroppervlakte te realiseren. Op p. 16 en 17 wordt in de plaats voor een binnentuin geopteerd.

p.17 " De private binnentuin wordt ingericht als verblijfsruimte t.b.v. de bewoners..... De organische vormgeving van de tuin creëert vloeiende open ruimtes afgewisseld met intieme plekken en verbonden door informele wandelpaden. Dit informele karakter van de paden wordt bekrachtigd door het gebruik van dolomiet."

Geen probleem met private binnentuinen maar de oriëntatie van deze tuin suggereert dat er onvoldoende lichtinval zal zijn om er ook een voldoende levensvatbare groene inrichting te realiseren. Bovendien is de keuze voor dolomiet dat voor onderhoud van nu verboden herbiciden afhankelijk is, ongelukkig.

De "**Motivatief nota**" staat bijna diametraal tegenover de beschrijvende nota met passages als op p.10: "met extra zorg voor kwaliteit van de buitenruimte: pleinen, bomen, groen"

Hoe kan dit met de vernietiging van de enige groenelementen van betekenis en de biodiverse levensgemeenschap errond verzoend worden? Ruim honderd jaar gonsde de site in juni van het gezoem van bijen en openen zowel patiënten als medisch personeel de vensters om het bedwelmend zoete parfum van de lindebloesems binnen te halen. Intiem vergroeid met de geschiedenis van de universitaire ziekenhuizen is deze enige resterende lindeboom uitgegroeid tot een authentiek erfgoedobject en natuurmonument dat moet gekoesterd en niet vernietigd worden.

De nota vervolgt op p. 25 :

“Er is momenteel zeer weinig groen aanwezig op de site.
Het masterplan ambieert een herontwikkeling met kwalitatief groen in verschillende gedaantes, in plaats van de huidige “versteende” site. De publieke ruimte zal daarom overwegend groen ingevuld worden met aaneengesloten buurtgroen”

Het valt echter te vrezen dat diegenen die door dergelijke passages de hoop zijn gaan koesteren op een weelderig groen aangeklede woonsite bitter ontgoocheld zullen worden. De plannen in deze aanvraag stroken inderdaad niet met de ambities van de motivatienota en duiden op een veelvuldig gebruik van klinkers, kasseien, beton en daarin boombakken waarin zich nooit echte “toekomstbomen” kunnen ontwikkelen.

De omgeving van de verpleegstersschool is nochtans de enige plek op de linkeroever van de Dijle met bestaand groen dat kan behouden en uitgebreid worden met “kwalitatief groen”. Zij kan ook op een stuk van de linkeroever de ontwikkeling van een lichtglooiende en natuurlijke, groene oever mogelijk maken.

3. Groendaken of zonnepanelen?

Dit is een valse vraagstelling want zonnepanelen geven extra rendement boven de koelte van een groendak, terwijl het groendak voordeel haalt uit het temperend effect van zonnepanelen. Een mogelijk echt alternatief is eventueel stadslandbouw.

Besluit: Tijdens de klankbordbijeenkomsten werden natuurlijke groene oevers langs een opengelegde Dijle als een basisuitgangspunt voorgesteld. VHM vreest echter dat in afwezigheid van voldoende in randvoorwaarden vastgelegde waarborgen hiervoor in het RUP, er alle reden is tot scepticisme, de ambitieuze ingroening van de site geformuleerd in de motivatienota ten spijt. Dat dit scepticisme gegrond is mag blijken uit de brutale miskennis /negering van de onvervangbare kwaliteit van het reeds aanwezige groen in het voorliggende plan.

4. Duurzaamheid

Zoals algemeen geweten: nieuwbouw heeft een hoge ecologische voetafdruk zowel door de consumptie van nieuwe materialen als door de energetische kost van hun productie. In dat opzicht is het gedeeltelijke hergebruik van de verpleegstersschool, zoals voorgesteld in het plan van het Leuvens Historisch Genootschap zeker een pluspunt. Het behoud van het historische uitzicht aan de straatkant getuigt ook van respect voor en een grotere harmonie met de historische gevels aan de overkant van de Kapucijnenvoer. Lezen wij niet in het RUP dat *“het beeldbepalend karakter van de historische omgeving niet mag gewijzigd worden”*?

De grootste winst die door dit plan gerealiseerd kan worden, ligt echter in het behoud van een op de site uniek groen eilandje met één veteraan-lindeboom en 2 jongere bomen die de ganse site kunnen opfrissen en verluchten.

5. Hemelwaterrecuperatie

De voorziene recuperatie van 10.000 en 75.000 liter is absoluut ondermaats, want minder dan 1.000 liter voor elk van de 105 geplande appartementen. Wat niet kan opgeslagen worden, dient geïnfilteerd te worden om het grondwater te voeden.

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

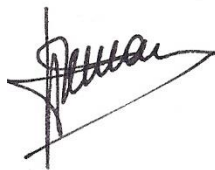
6. Bronbemaling

Bij de aanleg van ondergrondse garages is bemaling van grondwater onvermijdelijk. De verpleegstersschoolsite ligt echter in een hotspot met oude bomen van onschatbare waarde in nabije parken, kloosters, pleinen en privé tuinen. Deze veteraanbomen zijn al verzwakt door de aanhoudende droogteperiodes in 2018 en 2019. Ondoordacht bemalen met een plotse daling van de grondwaterstand tot gevolg kan voor hen fataal zijn. Daarom kan in deze omgeving alleen retourbemaling toegestaan worden. Het is trouwens zeer de vraag of bemaling met afvoer via de Dijle kan vergund worden omdat het bekend staat dat het grondwater onder de verpleegstersschool te hoge concentraties van arsenicum en chroom bevat.

7. Aandacht voor mogelijke radioactiviteit

Naast het Maisin Instituut ligt een bunker die de oude kobaltreactor van de radiotherapiedienst herbergde. Alhoewel in radiotherapiediensten en nucleaire afdelingen zeer omzichtig met mogelijk radioactieve bronnen wordt omgesprongen is het zeker aangewezen bij de afbraak van deze bunker de nodige voorzorgen te nemen.

Voor VHM vzw,



De voorzitter,
Jan Horemans