

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

College van burgemeester en schepenen van
Stad Leuven
Professor Roger Van Overstraetenplein 1
3000 Leuven

Leuven, 11 augustus 2020

Betreft: Openbaar onderzoek tijdelijke studentenwoningen OMV_2020053347

Geacht College,

VHM vzw wenst bezwaar in te dienen tegen de voorgenomen bouw van tijdelijke studentenwoningen in het parkgebied aansluitend bij het Copalgebouw. Immers als er één zaak duidelijk wordt na de recente uitdagingen waar de wereld en de steden voor staan -covid en hete (droge) zomers- dan is het wel **het belang van groen in de stad**. De bevolking hecht ook steeds meer belang aan groen, rust, schaduw, biodiversiteit en zuivere lucht in het stedelijke weefsel.

Leuven heeft daar al een heel grote erflast door het verdwijnen van heel wat groen en natuur binnen de ring. In de binnenstad worden de buurtgroen-normen al lang niet meer gehaald en wordt de afstand enkel maar groter. Vooral als we daarbij ook het verlies van generatiebomen, doorgaans op privéterrein, mee in rekening brengen.

Alleen al omwille van bovenstaande redenen (bestrijding hitte eiland, aanbieden van recreatief- en zichtgroen, ...) zou er voor het stadscentrum een 'stand still' moeten komen op het innemen van onverharde ruimte en het vernielen van (privé-)groen. **We pleiten er dan ook voor dat de binnenstad voortaan gevrijwaard wordt van verdere verharding en betonning.**

Maar er is meer. Met niet enkel een warme periode, maar ook weerom, en wel voor een vierde keer op rij, een droge zomer, dringt het belang van **onverharde oppervlakte** door. Ook daar belooft Stad Leuven het goede voorbeeld te geven door de te verharde openbare pleinen te gaan ontharden. Dan is het bijzonder pijnlijk vast te stellen dat (semi-)publieke actoren nog steeds de omgekeerde weg inslaan.

Dit wat betreft de **impact** van het project.

Daarnaast trekken we nadrukkelijk **de noodzaak van het project zelf in twijfel**. Een vluchtige

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

zoekactie op het internet – die zeker niet volledig is – leert ons dat op minder dan 8 weken voor de start van het nieuwe academiejaar er nog meer dan duizend kamers te huur staan in Leuven! Er is dus niet enkel nauwelijks noodzaak, er is al zeker **geen hoogdringendheid** om een ‘tijdelijke’ constructie op te zetten.

Een greep uit het aanbod van het aantal kamers te huur op 29 juli 2020 (we hebben ons beperkt tot een huurprijs lager dan 500 euro per maand):

<https://www.kotwijs.be/> : 345 kamers

<https://ikot.be/kot-leuven> : 142 kamers

<https://www.immoweb.be/nl/zoeken/kot/te-huur/leuven/3000>: 29 kamers

<https://www.kotzoeker.be/nl/kot-zoeken/leuven> : 174 kamers

<http://www.allekoten.be/kot-leuven>: 299 kamers

https://www.student-rooms.com/listings?geo_country=be&geo_city=leuven&min_price=300&property_type=room&max_price=500&page=1: 30 kamers

Daarnaast trekken we **de juridische basis sterk in twijfel**. Het park is voor het grootste deel ingekleurd op het gewestplan als Parkgebied. Niet enkel heeft het gebouw geen enkele link met de bestemming (park), maar vernielt het gebouw ook de functie zelf.

Meer nog: er wordt hier duidelijk een **kans gemist** om een nieuw **buurtpark** te creëren. Stad Leuven beschikt over veel groen en natuur dankzij de 502 hectare van Heverleebos en daarnaast ook het Provinciedomein Kessel-Lo, inclusief omliggend landschap in beheer bij provincie, samen circa 100 hectare.

Zoals reeds gezegd, op niveau van openbaar buurtgroen is de binnenstad veel minder goed af.

Containerbouw is visueel onaantrekkelijk in een beschermd landschap en daarnaast kunnen de bouwactiviteiten zelf schade toebrengen aan die heel oude, statige **bomen** die in het park liggen.

Finaal willen we de beleidsvoerders van de stad erop wijzen dat het ruimtelijke beleid niet steeds doordacht gevoerd wordt. Nog zeer recent is er ‘hoogdringend’ een groot bouwvolume met vele opties vernietigd, de verpleegsterschool. Hierdoor is er een kans gemist om, geheel in de tijdsgeest van circulaire economie en duurzaamheid, ja zelfs klimaatneutraliteit, een bestaand gebouw te hergebruiken als een tijdelijke, hoogdringende realisatie van studentenkamers. Door dit ondoordacht te laten gebeuren, is de open ruimte in de stad de dupe en dient er zowel vastgesteld te worden dat erfgoed vernietigd wordt, biodiversiteit verloren gaat (ja er sneuvelde weer een generatieboom), maar ook dat hierdoor woon-nood verplaatst wordt naar de schaarse open ruimte. Als er echt zo’n nood is

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

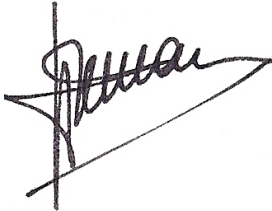
regionale milieu - en natuurvereniging

aan studentenkamers, waarom kunnen ze dan niet geplaatst worden op bestaande verharde oppervlakte,.... ?

Hoogachtend

Voor de raad van bestuur,

De voorzitter,



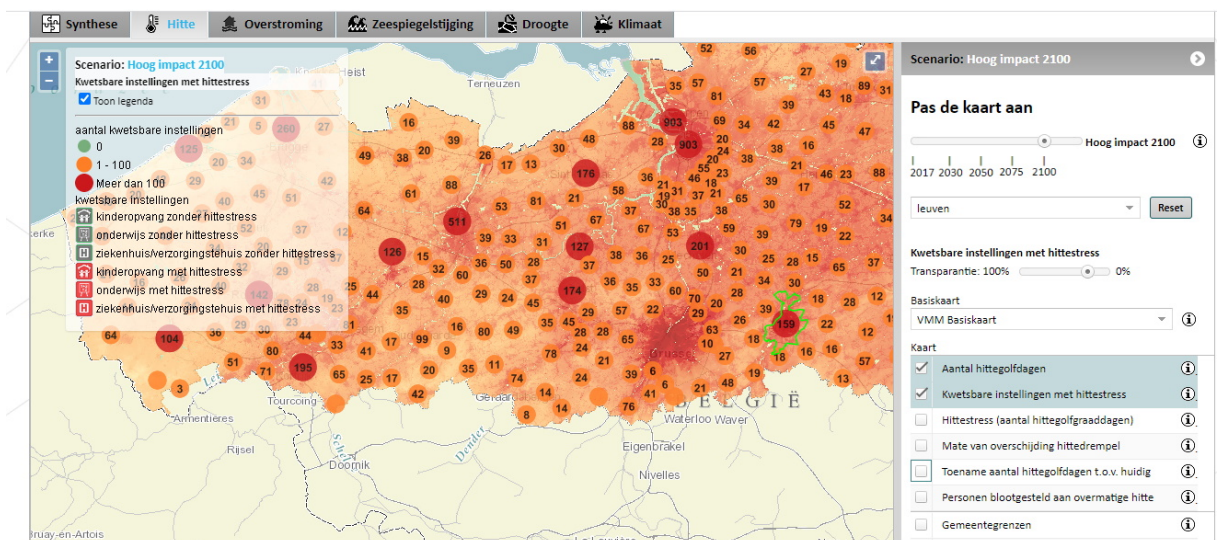
Jan Horemans

Bijlage 1. Achtergrond info inzake impact

De fusiegemeente Leuven kent met 28% van haar oppervlakte verhard en potentieel voor waterinfiltratie afgesloten, een zeer hoog aandeel. De cijfers voor de binnenstad zijn een veelvoud van dit percentage.

Elke vorm van bijkomende verharding die de hoeveelheid groene oppervlakte aantast, moet worden vermeden vanuit het aspect van klimaatbeheersing van de binnenstad (hitte-eiland) en het tegengaan van zowel de zomerdroogte als overstromingsgevoeligheid in de winter.

Leuven staat aan de top van de centrumsteden voor wat betreft het aantal kwetsbare instellingen door de hittestress die zal ontstaan bij de klimaatopwarming:



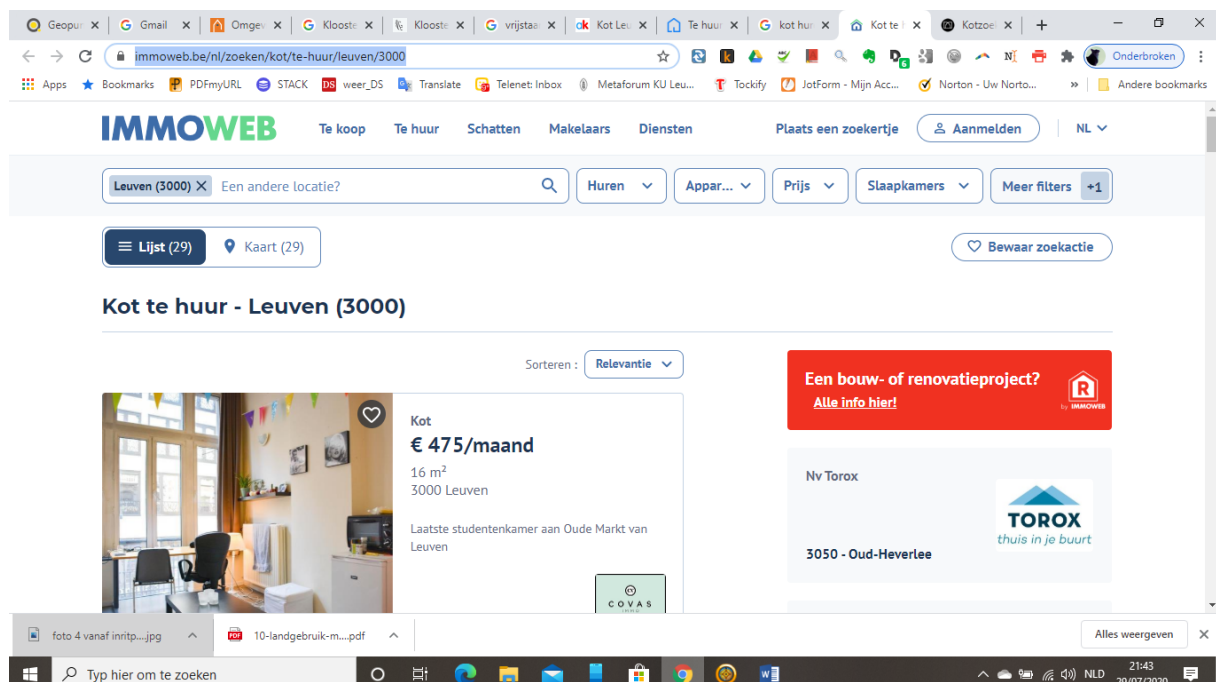
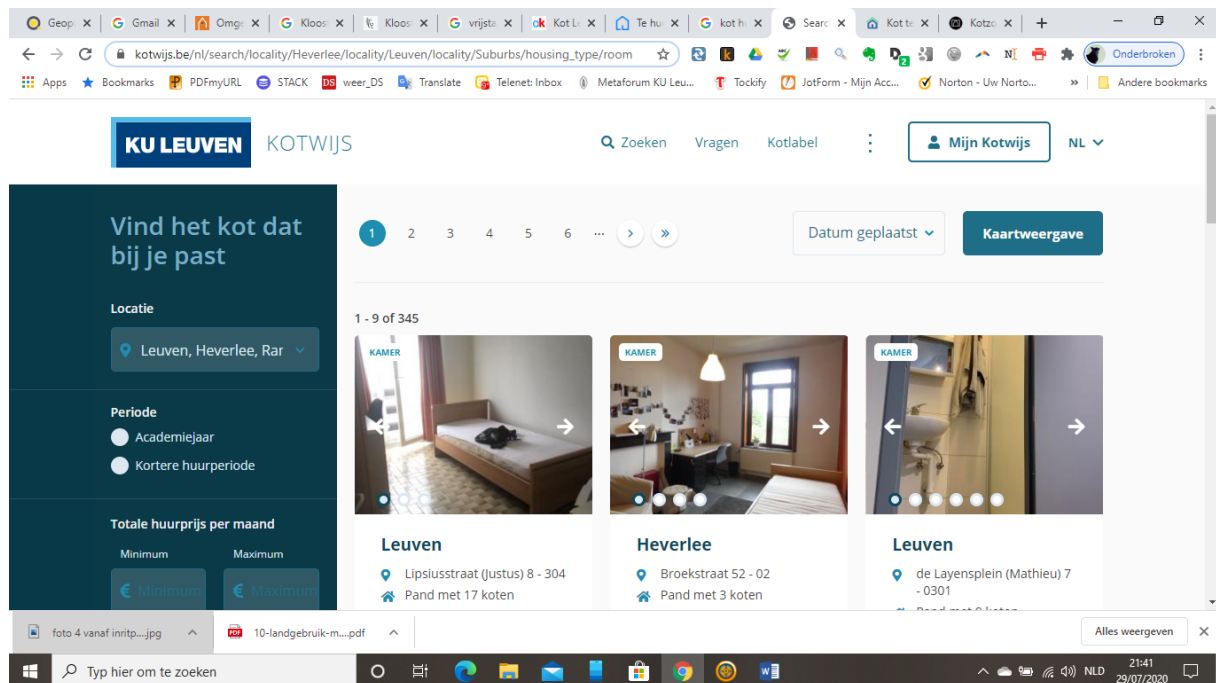
vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

Bron: <https://klimaat.vmm.be/web/guest/klimaatverandering-in-detail>

Eigenlijk wordt door deze bijkomende verharding, de eigen bijdragen die worden vooropgesteld (*hoe kan een tuintje bijdragen aan een aangenaam stedelijk klimaat*), ondergraven. Zie: <https://www.leuven2030.be/verhalen/onderzoek-hitte-eilandeffect>.

Bijlagen: printscreen aantal kamers te huur



vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

KOTZOEKER Leuven

Ik zoek een **KAMER** STUDIO APPARTEMENT HUIS

met een prijs tussen 0€ 500€

in de buurt van KIES PLAATSEN

174 gevonden

☐ toon enkel favorieten

studentRooms

Stad, school, ...

Kot toevoegen Aanmelden Registreer

Kamer € 300 - 500 Gesorteerd op

LEUVEN	Vlamingenstraat 73-0303	LEUVEN	Craenendonck 9/0202	LEUVEN	Hertogstraat 57
Kamer van 10m²	Kamer van 20 m² in het...	Studentenkamer in rust...			
HUURPRIJS € 340	OPPERVLAKTE 10 m²	HUURPRIJS € 335	OPPERVLAKTE 20 m²	HUURPRIJS € 385	OPPERVLAKTE 21 m²

Map showing room locations in Leuven with price tags: € 340, € 335, € 385, € 350, € 360, € 400, € 409, € 320, € 395, € 300, € 425, € 475.

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw

regionale milieu - en natuurvereniging

The screenshot shows a web browser window with the URL ikot.be/kot-leuven. The website header features the 'ikot.be' logo and navigation links: 'Uw kot verhuren', 'Inloggen', and 'Registreren'. A search bar with a magnifying glass icon is also present. Below the header, a large banner image shows a row of historic buildings in Leuven, with the text 'Kot Leuven' and 'Koten in Leuven en omgeving: 142 koten vrij' overlaid. The main content area is titled 'Leuven' and shows '1 - 24 van 142 zoekresultaten'. On the left, there is a 'Zoekfilters' sidebar with 'Totale huurprijs (€)' ranging from 0 to 500 and 'Oppervlakte (m2)' ranging from 0 to 250. The main grid displays four property listings, each with a 'GRATIS REAGEREN' button, a photo, and details:

Adres	Huurprijs (€)	Oppervlakte (m²)
Boogaardenstraat Leuven	495	22m²
Ijzerenmolenstraat Heverlee Leuven	330	14m²
Diestsestraat Leuven	465	28m²
Tweekleineweg Leuven	330	16m²

The browser's taskbar at the bottom shows the Windows Start button, a search bar with the text 'Typ hier om te zoeken', and several open applications including Edge, File Explorer, and Word. The system tray on the right indicates the date and time as '22:06 29/07/2020'.