

De centrale verbindingsweg van Janseniushof takt aan op de Minderbroedersstraat en de Janseniusstraat. Wagens voor het nieuwe woonproject en mensen die de kinderen naar het Paridaensinstituut of het Sint-Pieterscollege willen brengen, kunnen van deze weg gebruik maken.

Fietsers en voetgangers krijgen twee specifieke routes die het gebied doorkruisen: ééntje langs de Dijle en op termijn is een dwarse verbinding tussen het Grasmushof en het Damiaanplein mogelijk.

**INBREIDINGSPROJECT CREËERT EEN MEERWAARDE VOOR DE BUURT**

De Janseniussite is in het ruimtelijke structuurplan van Leuven – dat goedgekeurd is in 2004 – als woonontwikkelingsgebied geselecteerd. Het was een bindende bepaling van het structuurplan om een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de benedenstad op te stellen.

De stad is zich er erg van bewust dat een inbreidingsproject voor de buurtbewoners onaangenaam kan overkomen omdat er drastisch wordt ingegrepen op de leefomgeving. Toch wil de stad met dergelijke inbreidingsprojecten op onbebouwde en niet publieke binnengebieden in het stadscentrum ook waardevolle kansen creëren voor de brede buurt met al zijn gebruikers: scholen, ouderen, gezinnen met kinderen, werkende mensen, studenten, ....

De stad doet dat hier concreet door :

- een toegankelijk park aan de Dijle te maken. Het is een belangrijk uitgangspunt in alle stadsvernieuwingsprojecten in Leuven om de Dijle beter zichtbaar te maken zodat veel mensen van water in de stad kunnen genieten.
- de aanwezige monumenten zoals de Justus Lipsiustoren, de Janseniustoren en de Ursulinnensluis beter tot hun recht te laten komen. Door publiek groen langs de Dijle te voorzien, worden deze monumenten weer zichtbaar in het stadsbeeld.
- twee kruisende routes voor zacht verkeer te voorzien. De stad streeft naar veilige verbindingen doorheen het gebied zodat voetgangers en fietsers uit de omgeving in de toekomst via kortere en aangenaamere verbindingen naar andere plaatsen in de binnenstad kunnen. Er komt in het project een dwarse verbinding vanaf de Kapucijnenvoer, over de Dijle. Daarnaast is er de link tussen de Janseniusstraat en de Minderbroedersstraat die in de toekomst kan doorgetrokken worden over het woonproject Hertogeneiland op de huidige ziekenhuissite.
- een kiss and ride zone binnen het project te voorzien zodat ouders hun schoolgaande kinderen veilig kunnen afzetten en ophalen zonder parkeeroverlast in de huidige straten.
- het speelplein van het Paridaens instituut te integreren in het publieke park zodat het speelplein buiten de schooluren ook door de buurt kan gebruikt worden.

De stad gaat voor dergelijke inbreidingsprojecten steeds uit van een woonmix: verschillende types van woningen van verschillende grootte en voor diverse doelgroepen. Afhankelijk van de ligging van het project in Leuven, verschilt wel de gebruikte woontypologie.

**Voor meer informatie over het project of over deze vraag kan je terecht bij de dienst communicatie stadsvernieuwing via [infohuis@leuven.be](mailto:infohuis@leuven.be) of tel. 016 272 272.**

**MEER INFO**

**[WWW.LEUVEN.BE/STADSVERNIEUWING](http://WWW.LEUVEN.BE/STADSVERNIEUWING)**

v.u. college van burgemeester en schepenen stad Leuven

# JANSENIUSHOF

## BEVRAGING INRICHTINGSPLAN

2010/07



**JOUW MENING OP HET VOORLIGGENDE INRICHTINGSPLAN**

Beste buurtbewoners van de Janseniussite

Enige tijd geleden hebben we via een nieuwsbrief en via een infomoment het ontwerpplan voor de Janseniussite voorgesteld. Ook op de website van de stad kan je dit plan terugvinden.

Wij willen jullie nu via deze weg graag uitnodigen om jullie opmerkingen op het huidige ontwerpplan voor het woonproject Janseniushof over te maken aan de stad Leuven.

De dienst ruimtelijke planning van de stad Leuven is volop bezig dit ontwerpplan verder te verfijnen en uit te werken tot een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is de bedoeling dat dit ruimtelijk uitvoeringsplan dit najaar in openbaar onderzoek gaat. Op dat moment kan je nog bezwaarschriften indienen. Dergelijke bezwaarschriften worden ernstig behandeld door de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (Gecoro). Ze kunnen eventueel leiden tot een aanpassing van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met wat we nu vragen willen we eventuele bezwaarschriften een stapje voor zijn. Er wordt nu nog volop gesleuteld aan het plan en we kunnen nog met bepaalde opmerkingen rekening houden. We zullen deze opmerkingen afwegen tegen de algemene ruimtelijke doelstellingen van de stad.

Concreet willen we van jullie graag weten welke punten in dit plan jullie levenskwaliteit ten goede komen en welke er afbreuk aan doen. We horen liever geen abstracte cijfers, maar willen graag weten wat je concreet stoort of wat je erg apprecieert in het voorliggende plan.

Wij krijgen jullie opmerkingen graag tegen eind juli 2010, via mail [infohuis@leuven.be](mailto:infohuis@leuven.be) of schriftelijk op het volgende adres: stad Leuven, communicatie stadsvernieuwing, Professor Van Overstraetenplein 1, 3000 Leuven.

Daarna finaliseert de stad het ruimtelijk uitvoeringsplan dat dan in het najaar opnieuw aan jullie wordt voorgelegd tijdens het officiële openbaar onderzoek.

Een korte voorstelling van het huidige plan lees je verder in deze infobrief. Ook de meerwaarde die de stad met het project voor de brede buurt wil realiseren, lichten we kort toe.

**Voor meer informatie verwijzen we je graag naar de website [www.leuven.be/stadsvernieuwing](http://www.leuven.be/stadsvernieuwing).**

## INRICHTINGSPLAN JANSENIUSHOF



plan © De Gregorio & Partners

### OPBOUW PROJECT JANSENIUSHOF: VANAF DE MINDERBROEDERSSTRAAT TOT AAN DE JANSENIUSSTRAAT

Een nieuwe verbindingsweg (1) tussen de Janseniusstraat en de Minderbroedersstraat vormt de as van het project.

Het Landbouwinstituut, de aanpalende Helleputtevleugel en de eerste uitbreiding van Lenertz (1899) (2) blijven – op vraag van de afdeling Ruimte en Erfgoed van de Vlaamse overheid – behouden en worden in het inrichtingsplan geïntegreerd. Deze gebouwen vormen het decor voor een klein ingegroend pleintje (3).

Aan de kant van de Minderbroedersstraat komt langs de nieuwe verbindingsweg een nieuw bouwblok (4) dat grenst aan de terreinen van de Goede Herder. Aan de overzijde lijnt een nieuw bouwblok met een hoger accent (5) de verbindingsweg af. Achter dat blok strekt een park langs de Dijle zich uit (6). Dit park waardeert een aantal monumenten en interessante waardevolle gebouwen – die nu vaak verscholen liggen – zoals de Jansenius- en de Lipsiustoren, het Justus Lipsiuscollege en de Ursulinnensluis – op en maakt ze opnieuw zichtbaar in het stadsbeeld. Het park omvat ook het speelplein van het Paridaensinstituut (7), dat tijdens de schooluren gereserveerd blijft voor de leerlingen, maar daarbuiten voor iedereen toegankelijk wordt.

Middenin het park staat een woontoren (8). Door hier in de hoogte te bouwen, kan een groot deel van dit binnengebied groen en onbebouwd gehouden worden. Tegen het speelplein van het Paridaensinstituut vormt een appartementsgebouw (9) met onder andere 21 seniorenflats een wand tussen park en centrale verbindingsweg.

Ongeveer in het midden maakt de verbindingsweg een knik. Daar ligt nu een tuinpaviljoen. Om dit paviljoentje beter tot zijn recht te laten komen, zullen hagen hier een tuin afbakenen (10). De volumes rondom worden hierop afgestemd. Zo staan er twee blokken (11) meer naar achter om plaats te maken voor deze tuin. Verderop langs de verbindingsweg lijnen gebouwen van 4 à 5 bouwlagen (12) de straat af.

In het achterliggende binnengebied richting Kapucijnenvoer krijgen de gebouwen (13) een andere oriëntatie dan in het oorspronkelijke inrichtingsplan. Met de U-vorm in het huidige plan, linken de ontwerpers de open ruimte van de bestaande binnentuin van de Goede Herder (14) aan de nieuwe binnentuin (15) van dit centrale binnengebied. Het nieuwe park aan de Dijle, de tuin met het tuinpaviljoen, de tuin van het binnengebied en de tuin van de Goede Herder vormen zo visueel een groen lint in dit gebied.

Tenslotte komen in het binnengebied – helemaal zuidelijk – ook een aantal gestapelde duplexwoningen (16) met tuin of terras.

De bebouwing in dit binnengebied is lager (in het algemeen 3 bouwlagen en een dak) om zo de schaalovergang te maken tussen de hogere bebouwing aan het park en de woningen van de Kapucijnenvoer. Een nieuwe straatlus maakt de woningen in het binnengebied bereikbaar (17).

Helemaal tegen de Janseniusstraat aan komt een appartementsgebouwtje waarin een nog te bepalen gemeenschapsfunctie onderdak krijgt (18).

### UITBREIDINGSZONE RUP

Het RUP bekijkt het gebied breder. Het wil ook een uitspraak doen wat er in de toekomst mogelijk is met de bouwzone tegen de tuinen van de woningen in de Kapucijnenvoer. Hier kan bebouwing van 3 bouwlagen met een teruggetrokken dakverdieping komen. Tegen de tuinen van de Kapucijnenvoer komt eerst een tuinzone die voldoende afstand respecteert tussen de bestaande achtergevels van de woningen van de Kapucijnenvoer en de achtergevels van de nieuw te bouwen wooneenheden.