

Geacht college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven

In antwoord op uw vraag naar impact van het project Janseniushof wens ik volgende zaken aan te halen. Allereerst zijn de gevolgde werkwijze, de inspraak van de buurt en de informatie naar de buurt ondermaats. Dit leidt dan ook tot een ondermaats project. Op basis van uw pamflet komen, niet tegenstaande ongelukkige timing, alvast volgende punten naar voor.

De informatie in het pamflet is onvolledig, misleidend en onevenwichtig. Zo staan niet alle bouwhoogtes van de verschillende bouwblokken vermeld, is de uitbreidingszone zeer vaag, is het niet duidelijk welk type groen waar zal komen en focust het huidige plan op de plannen van de projectontwikkelaar met de uitbreidingszone als toemaatje. Nergens is een verantwoording te vinden van het voorgestelde project, noch de impact van het project voor de huidige buurtbewoners. Hoewel het hier om plannen voor een nieuw Ruimtelijk uitvoeringsplan voor alle bewoners betreft wordt enkel gefocust op de wensen van de projectontwikkelaar. Niet tegen staande in het pamflet gesteld wordt dat geformuleerde opmerkingen zullen afgewogen worden tegen de ruimtelijke doelstellingen van de stad is er geen informatie te vinden over wat deze ruimtelijke doelstellingen voor dit project zijn en hoe ze bijvoorbeeld kaderen tegen de ervaringen van reeds gerealiseerde projecten. Hoe een de elementen van deze bevraging worden waargemaakt is niet duidelijk.

De eenzijdige aanpak op maat van de projectontwikkelaar is duidelijk merkbaar in het voorgestelde plan (bv geen respect voor privacy en rust door onder andere de oriëntatie en/of afstand van de appartementsblokken en de positie van in en uitrit, veel te veel appartementen op een te kleine oppervlakte). Met de specifieke eigenschappen van de buurt zoals het nu reeds drukke verkeer wordt geen rekening gehouden. De huidige drukte, laat staan de drukte ten gevolge van de te verwachten verkeerstoename, is enkel mogelijk door herinrichting van de straten en compensatie aan de achterzijde van de woningen.

De in het pamflet aangehaalde voordelen voor de buurt zijn er voornamelijk voor de bewoners van het nieuwe project. Het nieuwe park (voor zover hier hoge bomen kunnen/mogen staan) ligt voor de huidige buurt verscholen achter hoogbouw en dit in tegenstelling met het reeds bestaande groen. Het draagt dan ook maar beperkt bij tot een verbetering van de buurt en weegt niet op tegen het vel groen dat tezelfdertijd verdwijnt. De nieuwe fietsdoorgang kan een verbetering betekenen indien alles tezelfdertijd wordt gerealiseerd. Maar het verdient meer aandacht om de overlast voor de burens (brommers, nachtlawaai) op te vangen. De kiss en ride zone zal het probleem van overlast enkel verplaatsen en dit wel zo dat het zich midden in een woonzone zal bevinden op een zogenaamd "zachte weg".

In deze buurt naast de scholen moet ook meer aandacht zijn voor gezinnen met kinderen. Zowel voor diegene die er (nog) wonen als voor nieuwe projecten. Deze doelgroep moet het uitgangspunt zijn en de huidige geplande hoogbouw appartementen zonder privaat groen zullen hier niet in slagen.

Op basis van de beschikbare informatie vormt dit een project met een zeer negatieve impact op de woonkwaliteit van de huidige bewoners. Mede gezien het gebrek aan onderbouwde visie is een algemene grondige herziening dan ook onvermijdelijk.

Met (vriendelijke) groet