



vrienden van heverleebos en meerdaalwoud vzw
regionale milieu - en natuurvereniging

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

College van burgemeester en schepenen van de
Stad Leuven – Dienst bouwen
Professor Van Overstraetenplein 1
3000 Leuven

Heverlee, 27 juli 2016

Betreft: Bezwaarschrift gericht tegen de nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gekend onder referentie RO2016/0632 op een terrein gelegen te Bankstraat 75 te Leuven, door Z.org KU Leuven, Herestraat 49, 3000 Leuven.

Geachte,

De aanvraag tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning strekt er toe:

- de bestaande bebouwing van het Kartuizerklooster te restaureren
- het Kartuizerklooster uit te breiden door bestaande kapel af te breken en te vervangen door nieuwbouw en de realisatie van een nieuwbouwwolume op de plaats van de vroegere kerk en een nieuwe gang aan de binnentuinzijde van de compactusvleugel
- het Kartuizerklooster te herbestemmen voor kantoren en diensten

Vooreerst wil verzoeker, Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud vzw (VHM), voorbehoud maken in verband met de rechtsgeldigheid van een mogelijke nieuwe bouwvergunning terwijl de juridische procedure rond een vorige bouwaanvraag ingediend door andere aanvragers dan Z.org KU Leuven nog niet beslecht is.

VHM onderschrijft volledig het uitstekend onderbouwde bezwaarschrift ingediend door buurtcomité “Red de Kartuizerij” en betrokken buurtbewoners dat volgende bezwaren laat gelden:

“De voorgestelde aanvraag tot verbouwing en uitbreiding van een beschermd monument, gelegen in een beschermd landschap is strijdig met de direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed;

–de aanvraag herbestemming van wonen tot kantoren en diensten met grootschalige verbouwingen en uitbreidingen is strijdig met het Gewestplan, de goede ruimtelijke ordening en de van kracht zijnde beschermingsbesluiten en normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven;

–de aanvraag tot het vellen van de beschermde bomen in een beschermd landschap en parkgebied is strijdig met de landschappelijke beschermingsbesluiten die op de site van kracht zijn en de bindende bepalingen uit het structuurplan Leuven;

-de aanvraag schendt de rechten die de omwonenden putten uit hun nabuurschap en de beschermingsbesluiten en andere normen uit het beleidsveld OE en RO.”

- **Vooreerst de herbestemming van het Kartuizerklooster voor kantoren en diensten.**

VHM is van oordeel dat deze herbestemming, gekoppeld aan grootschalige uitbreidingen de deur wijd openzet voor eventuele latere tegeldemaking van de site voor commerciële activiteiten. **De bestemmingswijziging** is een flagrante inbreuk niet alleen op het Gewestplan, het stedelijk structuurplan, en het beschermd statuut van de site maar ook op de verkoopovereenkomst die de KU Leuven destijds heeft afgesloten met de broeders Kapucijnen en die de site een bestemming als een oord van rust, studie en bezinning waarborgde.

- **De aanvraag tot het vellen van bomen en openstelling van het resterende park.**

Het vellen van een historisch uitgekiend assortiment van bijna eeuweling-bomen in een beschermd landschap kan onder geen beding nog verantwoord worden. Zeker niet nu dat deze bomen verfrissing en soelaas brengen in de dichtbebouwde buurt van rijhuizen in een sterk verdicht deel van de binnenstad dat kreunt onder de klimaatopwarming en het hitte-eiland effect.

- Vlak naast deze relatief kleine besloten tuin ligt het grote en sterk ondergewaardeerde Mariapark dat met bescheiden middelen (vb. een hondentoilet) kan opgewaardeerd worden tot een schitterende ontmoetingsplaats voor de wijdere buurt.

- Eerlijkheid en respect tegenover de omwonenden. Het openstellen van het park zou een regelrechte inbreuk zijn op hun privacy. (inkijk in private tuinen). Deze omwonenden hebben een forse meerprijs betaald voor hun pand onder de verzekering dat de Kartuizerij zowel als monument als als landschap definitief beschermd was. Voor de inwoners van de H. Geeststraat betekent het voorgestelde plan bovendien dat zij, in plaats van zicht op mooie bomen, tegen een muur van 12 meter zouden moeten aankijken.

- De hoge biodiversiteit van het park.

In het kader van het project “Natuur in Leuven” heeft VHM het park tijdens een kortstondige openstelling kunnen inventariseren qua flora. Hieruit bleek dat wij hier met veruit de meest biodiverse plek binnen de ring van Leuven te maken hebben zowel wat plantenrijkdom als vegetatiestructuur betreft. (parkbomen, een boomgaard, soortenrijke grasperken, bessenstruiken etc.) Wij vonden er onder andere zeldzaamheden als zeegroene zegge en ruige leeuwentand. Mits niet betreding en een consistent beheer kan deze biodiversiteit nog verhoogd worden o.a. voor wilde bijen.

- Wij willen bovendien wijzen op het belang van de zeldzame nog niet verdichte bodems zoals deze in de stadskern. Zij bieden onvervangbare ecosysteemdiensten zoals waterberging bij het toenemend aantal stortbuien. Wij moeten er daarom uiterst zuinig mee omspringen.



Foto: Wim Verheyden

De verbouwing en uitbreiding van een beschermd monument.

De meeste steden convergeren naar banaliteit in de bebouwing. Zij zijn nog nauwelijks van elkaar te onderscheiden en bieden weinig meerwaarde aan bezoekers. Historische steden daarentegen hebben een rijkdom aan bebouwd en groen erfgoed. In de plaats van dat erfgoed te verwaarlozen, er onoordeelkundig mee om te springen of het te grabbel te gooien moeten wij het koesteren als een onvervreemdbaar kapitaal dat wij aan de toekomstige generaties doorgeven. Het is niet zo dat alleen door er aan bij te bouwen (en eigenlijk in dit geval een monument in goede staat te verknoeien) erfgoed kan bewaard worden. Oorden van stilte en beslotenheid die de geschiedenis getrotseerd hebben zijn kostbaar in het drukke stadsleven. Zij zijn zo waardevol dat ze in hun integriteit dienen beschermd te worden, overeenkomstig de intentie van de wetgever die hen een beschermd statuut toekende. Elke bijbouw zal een

stijlbreuk met de verstilde architectuur van de Kartuizerij betekenen en haar erfgoedwaarde onherroepelijk aantasten. Zo ook de omheiningsmuren en de elegante toegangspoortjes die onherroepelijk zouden moeten ontmanteld worden om zware graafmachines, kranen en later brandweerwagens toegang te verlenen. Dat er geen tekort is aan zachte bestemmingen voor de Kartuizerij die geen zware verbouwingen vereisen wordt trouwens aangetoond door haar huidige gebruik als opvangplaats voor jonge asielzoekers.



Namens Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud vzw.

Jo Symons
Voorzitter