

T.a.v. de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening,
p/a dienst Ruimtelijk Beleid, stadskantoor Leuven
Prof. Van Overstraetenplein 1
3000 Leuven.

**Betreft: Openbaar onderzoek RUP GGR-L3 'BENEDENSTAD III – Hertogensite' RUP GGR-L3
"Benedenstad III - Hertogensite"**

Met dit gezamenlijk bezwaarschrift wensen NP Leuven en VHM hun bezwaren kenbaar te maken over het RUP GGR-L3 'BENEDENSTAD III – Hertogensite' RUP GGR-L3 "Benedenstad III - Hertogensite"

Bezwaarschrift 1 : Garanties voor groen en natuur

Dit bezwaar bouwt voort op de visienota van Natuurpunt Leuven en van de Vrienden van Heverlee bos en Meerdaalwoud (maart 2014) over de eerste versie van het masterplan Hertogensite. Deze visienota is overgemaakt aan het stadsbestuur en is op 30 april 2014 toegelicht op de bevoegde gemeenteraadscommissie. De visienota is bijgevoegd en maakt integraal deel uit van het bezwaarschrift.

1.1 De oppervlakte van de zone voor Park is onvoldoende

In de visienota wordt het belang benadrukt van voldoende volwaardig groen op de Hertogensite, die doorkruist wordt door twee Dijle-armen met natuurlijke oevers. Een groene inrichting van de Hertogensite heeft immers een grote positieve impact op de leefbaarheid van de hele Leuvense binnenstad en heeft ook een grote positieve ecologische impact die de Leuvense stadsgrenzen ver overstijgt.

In het masterplan wordt het project uitgewerkt als een wijkproject. Echter dit project is in realiteit een strategisch project voor heel de binnenstad van Leuven. Hertogensite heeft een oppervlakte van niet minder dan 6 ha en bezit de potentie om Leuven meer groene ademruimte te geven, waar in het sterk verstenende Leuven grote nood aan is. Dit blijkt in de zomer vaak uit de overrompeling van het stadspark en de Bruul.

Het gebied tussen de Dijle en de Aa is de ideale locatie en ook enige beschikbare locatie voor de aanleg van een grote publieke groene ruimte in de Leuvense binnenstad.

We vinden het voor heel de Leuvense binnenstad onontbeerlijk om op de Hertogensite een park aan te leggen, dat zeker het gebied tussen de Dijle en de Aa omvat van de Minder-broedersstraat tot aan het restant van het Sint-Pietersgasthuis.

Besprekingen in de klankbordgroepen en in de gecoro met het ontwerpteam, de Dienst Ruimtelijke Planning en de projectontwikkelaar hebben op vlak van groen geleid tot aanpassingen van het eerste masterplan.

Wij zijn van mening dat deze aanpassingen positief, maar niet voldoende zijn. We blijven benadrukken dat het park verruimd moet worden tot de Minderbroedersstraat en dat het voetpad langs de Aa integraal uitgevoerd moet worden. De omvang van de groene ruimte wordt daarenboven ook

gehypothekeerd door het vrijhouden van een zone voor het Openbaar Vervoer, een zone die een flinke hap neemt uit de voorziene groenzone.

1.2 Onvoldoende garanties voor een kwaliteitsvolle inrichting van het park en openleggen en vergroenen van de Dijle oevers

In het RUP zijn te weinig garanties ingebouwd voor de openlegging van de Dijle en de aanleg van het park. van 1 ha. De realisatie van de Dijle levend door Leuven en de aanleg van het park is bij de stedenbouwkundige voorschriften **enkel en alleen gekoppeld aan de realisatie van W8 en MF4**, beiden zijn gelegen ten oosten van de Dijle. Met ander woorden de westkant van de Dijle kan volledig volgebouwd worden zonder verplichting tot openleggen Dijle en aanleg van het park

Voor W8 zijn de volgende lasten opgelegd:

- de realisatie van de zone voor park P gelegen ten westen van de zone voor wonen W8 (oostelijke oever) en de zone voor wonen W7 (Rega);
- de realisatie van de zone voor park P gelegen ten noorden van de zone voor wonen W8 (oostelijke oever) (deel gelegen ten oosten van de zone voor multifunctionele ontwikkeling MF1 (welzijnstoren) en de zone voor wonen W3 (Maisin) en ten zuiden van de doorgang voor zacht verkeer tussen de zone MF1 en de Onze-Lieve-Vrouwstraat).
- Het openmaken de 2de Dijlearm van aan de Minderbroederstraat tot aan de zone voor wonen W2 (Materniteit).

Voor WF4 zijn de volgende lasten opgelegd:

- de realisatie van de zone voor park P, gelegen ten zuiden van de zone voor multifunctionele ontwikkeling MF4 (podiumkunstensite) en ten noorden van de doorgang tussen de zone voor multifunctionele ontwikkeling MF1 (welzijnstoren) en de Onze-Lieve-Vrouwstraat.
- de realisatie van de zone voor park P, gelegen ten westen van de zone voor
- het openleggen Dijle van de Brusselsestraat tot en met de zone voor wonen W2 (Materniteit).

De realisatie van het centrale park en het openleggen van de Dijle is enkel een last voor de zones W8 en MF4. Hiermee is te weinig garantie dat de realisatie er effectief komt. Deze last dient uitgebreid te worden naar andere zones van het RUP.

1.3. Onvoldoende garanties voor een kwaliteitsvolle groenaanleg en vergroening van de oevers van de Dijle

Natuurpunt Leuven en de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud maken zich zorgen over de afwezigheid van voldoende randvoorwaarden voor de aanleg van de geplande groenzone en de vergroening van de Dijle oevers. Voorbeelden uit het verleden laten maar al te duidelijk zien dat projectontwikkelaars groenaanleg niet echt ten harte nemen en zich er maar al te gemakkelijk van afmaken met steriele “groen”ontwerpen (zie grindbak met 20 bomen achter de vroegere landbouwfaculteit) op de Janseniussite).

De binnengebieden zijn in de bestaande en (als het plan zo uitgevoerd wordt) toekomstige configuraties compleet ongeschikt voor vergroening. De verplichting aanleg van groendaken en zelfbedruipende groengevels kunnen de schade enigszins beperken. Zie ook onze opmerkingen over schaduweffecten bij bezwaarschrift 3.

Een ecologische aanleg van de oevers van de Dijle dient eveneens gegarandeerd te worden. En overstromingszones moeten voorzien worden. Het feit dat de Dijle opengelegd is wordt binnen de toelichtingsnota terecht erkend als een waardevermeerdering voor de natuur. Evenwel zal de westelijke oever noodgedwongen bestaan uit een kaaimuur. Hier moet zoveel mogelijk gewerkt worden met een niet-ondoordringbare kaaimuur bestaande uit natuur en/of baksteen opgevoegd met kalkmortel opdat muurplanten zich kunnen vestigen. Ook dienen moet er de voorwaarden geschapen worden voor nestgelegenheid voor zowel ijsvogel (aarden wand) als grote gele kwikstaart (muurholtes) en andere vogels. De Leuvense koesterbuur **de slechtvalk** verliest door de afbraak van het ziekenhuis zijn nestplaats. Aan de vervanging van zijn nestplaats moet nu reeds proactief gedacht en gewerkt worden. We wijzen er ook op dat tijdens het broedseizoen geen versturende werkzaamheden mogen gebeuren in de buurt van het nest.

Wij pleiten dan ook voor de opmaak van een masterplan voor de publieke en groene op basis van richtlijnen en bestaande handleidingen (Zie hiervoor o.m. de hierboven vermelde visienota van NP Leuven en VHM, de publicatie "Natuur in de stad" van Wim Verheyden en de richtlijnen van o.m. ANB). Onze verenigingen pleiten er eveneens voor om te onderkennen dat de natuur zelf de beste groenaanlegger is. Daarom moet er gezorgd worden dat de kansen geschapen worden voor een zo spontaan mogelijke natuurontwikkeling.

De voorschriften voor de groene ruimte en de vergroening van het oevers zijn te summier waardoor er te weinig garantie is dat er effectief een waardevolle natuurlijk-vriendelijke realisaties uitgevoerd worden. De opmaak, volgens de hierboven vermelde principes, van een masterplan voor de publieke en groene ruimte is aangewezen.

Bezwaarschrift 2 : Meer aandacht voor klimaat en duurzaamheid

Dit RUP past te weinig of zelfs helemaal niet, de uitgangspunten toe zoals geformuleerd in het "Klimaatactieplan jaar 2014":

"Dit actieplan bevat, conform deze statuten van de vzw Leuven Klimaatneutraal 2030, de maatregelen in het kader van Leuven Klimaatneutraal 2030 die de stad Leuven als lokale overheid in de periode 2014-2019 zelf zal opnemen, of waarin ze een belangrijke en actieve rol spelen als medewerkende partner samen met andere actoren. "

.....

Met dit engagement draagt het stadsbestuur van Leuven wezenlijk bij in de reductie van klimaatverstorende broeikasgassen, zoals CO₂, door een aangepast beleid/aanbod naar activiteiten, producten, diensten, investeringen, uitrustingen,.. van eigen medewerkers, klanten, leveranciers, ..

*en/of andere betrokkenen te garanderen. Hieraan worden verbetertrajecten gekoppeld binnen één of meerdere van de gedefinieerde thema's : energie, **gebouwen**, mobiliteit, consumptie en natuur&landbouw. (woorden in vet door eigen redactie)*

Is de duurzaamheid onderzocht van de geplande afbraak van gebouwen, op de site? We weten allemaal dat wereldwijd de grootste uitstoter van broeikasgassen de cementindustrie is. Is het dan ook niet aangewezen om bestaande gebouwen maximaal te behouden en te hergebruiken? Van alle gebouwen zou altijd moeten afgewogen worden of de milieukost van afbraak en herbouw niet hoger is dan hergebruik.

Zo kunnen waardevolle gebouwen met grote erfgoedwaarde zoals de verpleegstersschool en het auditorium van het Maisin-instituut, behouden en hergebruikt worden. Oplossingen voor mobiliteitsproblemen zijn met enige creativiteit verzoenbaar met het behoud van erfgoed.

Naar klimaat en energiebeheer toe moet er streng toezicht gehouden worden op de handhaving van de BIN-norm en naar de eventuele bijkomende energiewinning zoals zonenergie.

Bovendien heeft in de context van de klimaatopwarming een stedelijk gebied dergelijke grotere groene ruimten nodig om hitte-eiland effecten te verminderen.

Bezwaarschrift 3 : Onderzoek naar bezonning, schaduweffecten en windeffecten

In de toelichtingsnota wordt verwezen naar een schaduwstudie. Echter deze studie vertoont zeer veel mankementen:

- De methodiek wordt niet toegelicht, er is geen verantwoording van de tijdstippen, werd het zonneuur, of het winteruur of het zomeruur gebruikt? Er is evenmin een verantwoording van de zichten die zijn gekozen. Welke beoordelingsnormen worden gehanteerd?
- Wat betreft de uitvoering: een studie op een maquette is laten we zeggen wat ouderwets. Met computerprogramma's als SketchUp en AutoCAD kunnen 3D beelden, bezonningsdiagrammen en schaduwberekeningen opgemaakt worden.
- Een studie heeft pas zin als er ook conclusies worden getrokken voor de bebouwing en de publieke ruimte.

Onder meer de gebouwen van Materniteit & Pediatrie & Inwendige Heelkunde, (cfr plan W2) kennen een slechte bezonning. Deze gebouwen zijn gebouwd volgens de toenmalige ziekenhuisbouwlogica, dit wil zeggen erg hoog en dicht op elkaar. Door deze ingeslotenheid kunnen deze gebouwen niet zondermeer herbestemd worden tot woongelegenheden met voldoende kwaliteit. De bezonning van de binnengebieden is ook ondermaats.

De hedendaagse troeven rond bezonning, lucht, licht, ruimtegevoel, privacy, uitzicht op groen en (als extra troef) de nabije aantrekkelijke Dijle ontbreken. Door creatieve ideeën kunnen deze problemen, toch gedeeltelijk aangepakt worden. Een groot aantal andere gebouwen zijn in het zelfde bedje ziek. Bovendien voorzien het masterplan en het RUP voorzien, naast het behoud van de zorgtoren die 12 verdiepingen hoog mag worden, de bouw van 3 woontorens van resp. 11, 12 en zelfs 14 verdiepingen. Welke effecten hebben deze gebouwen op bezonning en schaduwvorming?

We verwachten van de stad dat door het uitvoeren van een bezonnings- en schaduwstudie met bezonningsdiagrammen / schaduwberekeningen aangetoond wordt dat de hoger vermelde problemen weerlegd of onderkend worden. En dat in het laatste geval het RUP aangepast wordt om voldoende kansen te creëren voor groen en natuur en uiteraard ook voor de woonkwaliteit.

Het is gekend dat in de omgeving van hoogbouw onaangename windeffecten kunnen ontstaan, zoals zogeeffect, valwinden, verhoogde winddruk op omliggende gebouwen, windhinder en windgevaar in de publieke ruimte. Een project van dusdanige omvang had al in een vroege fase als model in een windtunnel getest moeten worden.

We dringen er dan op aan om door middel van een windstudie de verschillende windeffecten in kaart te brengen en hieruit conclusies te trekken: welke bebouwingshoogte is verantwoord en welke maatregelen moeten genomen worden om de te verwachte windeffecten te verminderen.

Getekend:

Yves Vanden Bosch

Voorzitter Natuurpunt Leuven

Jo Symons

Voorzitter Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud

