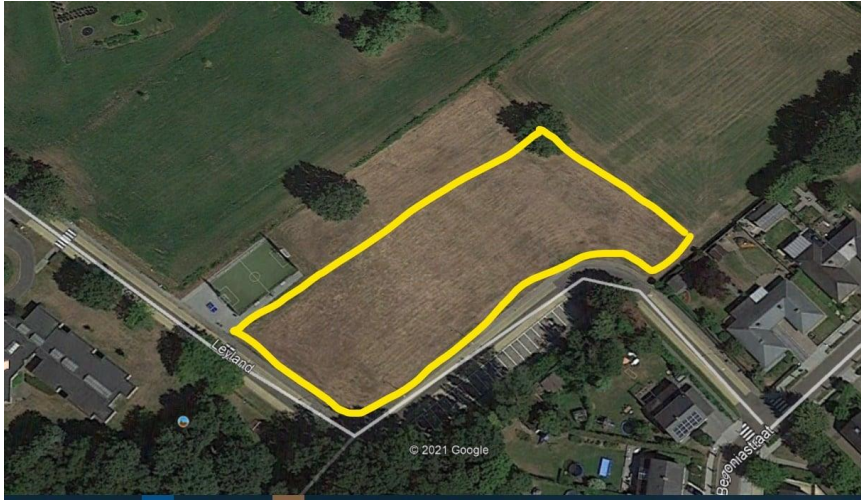


Ka-Wa stelt zich vragen bij het project Leyland !!



Bouwproject Leyland

Met ontsteltenis vernamen wij dat de gronden van het voormalige zwembad zouden verkocht worden aan de Volkswoningen van Duffel, die er een megawooncomplex willen neerzetten.

Dit betekent :

- een aantasting van de woonkwaliteit;
- het verdwijnen van de enige groene bufferzone tussen de industrie en onze woonwijk;
- door het negeren van de betonstop komt de waterhuishouding in het gedrang (zoals vermeld in de Bouwmeesterscan van de Vlaamse overheid, die door de gemeente werd besteld met onze centen en nu met de voeten wordt getreden);
- de nu al problematische mobiliteit in deze wijk komt nog meer onder druk te staan, waardoor het nog moeilijker wordt de veiligheid van onze kinderen en de schoolomgeving te blijven garanderen.

Wat gaat er gebeuren met de bibliotheek site wanneer deze tegen de grond gaat !

We moeten nu handelen om een halt toe te roepen aan deze praktijken en zorgen dat onze groene omgeving behouden blijft.

Leest dit ook aandachtig.

Sociaal bouwproject Leyland Beste burgemeester, leden van het schepencollege en leden van de gemeenteraad, Via deze weg willen wij als buurt ons ongenoegen uiten over de verkoop van de gronden van de oude zwembadsite Leyland aan de Duffelse Volkswoningen. Allereerst betreuren wij dat hier nooit eerder uitgebreid met ons over werd gecommuniceerd rond eventuele voorstellen of in overleg werd gegaan. Buiten het feit dat er in de vorige legislatuur reeds beslist werd om dit perceel om te vormen voor sociale doeleinden, wat op zich een vage omschrijving is van een eventuele invulling, werd er van onze buurt geen participatie gevraagd. Wij krijgen hierbij eerder de indruk dat onze participatie alleen gevraagd wordt voor projecten waarbij de impact op de buurt miniem is. Terwijl dit net een grote impact heeft op de nabij wonende gezinnen. Op 1 feb. wordt de verkoop van het perceel goedgekeurd op de gemeenteraad, er is ook een haalbaarheidsstudie gemaakt met een concreet ontwerp. Waarom werd dit nooit via de 'centrum raad' besproken? Waarom worden burgers hier niet mee bij betrokken? Het gaat toch ook om onze buurt en we zijn ervan overtuigd dat hier andere mooie projecten kunnen gerealiseerd worden binnen een sociale context. Wij begrijpen uit de bouwmeester scan die door het studie bureau BUUR werd opgemaakt in 2019 dat er een tekort is aan sociale woningen, een opvangnet voor mensen in onze maatschappij die het net iets moeilijker hebben. Sint- Katelijne-Waver heeft mindersociale woningen in vergelijking met andere steden en gemeenten in Vlaanderen. Maar het is en blijft ook een landelijk dorp en dat is 1 van de vele redenen waarom mensen, wij hier zo graag wonen. Rust, open ruimte en groen. De bouwscan start met de vermelding dat net de bijkomende 'verappartementisering' zorgt voor bijkomende druk op de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van centra van de gemeente. Wij zijn van mening dat het percentage sociale woningen in een gemeente optrekken geen garantie zal geven voor sociaal gemengde wijken. Zonder

oog voor lokale verschillen en constructief overleg met de buurt werkt het idee contraproductief. Bovendien is dit deel van het centrum NIET bereikbaar met het openbaar vervoer. Er wordt een grote woonblok voorzien bestaande uit sociale huur appartementen zonder zekerheid op een gezonde sociale mix. Dergelijke projecten werden in het verleden in aangrenzende gemeenten opgericht en dit is steeds gebleken een overlast te zijn voor de buurt. (hangjongeren, drugs, vandalisme, lawaai, ...)

Het is al langer geweten dat dit appartementen worden met een concentratie aan mensen uit de marge van de samenleving.. Het is net die concentratie dat ons zorgen baart. Wij zijn voorstander van een sociale mix maar door een groot bouwblok te voorzien met uitsluitend sociale huurappartementen wordt er net een plaatselijk getto gecreëerd en is er geen sprake van een sociale mix binnen dit project. Er wordt in het voorstel van de Duffelse Volkswoningen één grote bouwblok voorzien met een bouwhoogte van 3 bouwlagen en hierop een dak. De totale hoogte overstijgt de hoogte van de bebouwingen in de nabije omgeving. Het project grenst aan een residentiele wijk gekenmerkt door woningen in open en half open bebouwing. Het project zal dus in groot contrast staan met de huidige bebouwingen die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen met maximaal 2 bouwlagen en een zadeldak. Er wordt een densiteit voorzien van circa 43 woonentiteiten per ha terwijl er op de aanpalende site verkaveling Leyland een densiteit werd gecreëerd van circa 25 woningen per ha. Maar in dat bouwproject werd groot deel openbare groene ruimte voorzien die een meerwaarde geeft voor de buurt en het groene karakter van de gemeente benadrukt. 43 woonentiteiten is een enorme woningdichtheid. Deze plaats op het einde van de dorpskern grenzend aan een residentiele woonwijk is niet geschikt om dergelijke dichtheid te realiseren. Om bovenvermelde redenen zijn wij van mening dat het project zoals het nu voorligt met dergelijke schaal niet inpasbaar is in de omgeving en geen bijdrage levert tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het is vooral de wens van onze buurt om in een gemengde en aangename woonwijk te kunnen wonen. Wij hopen dan ook dat het bestuur onze bezorgdheden ter harte neemt alvorens deze grond te verkopen en daarbij de bestemming van de voorziene bebouwing en controle over de invulling van dit terrein deels kwijt speelt. Wij hopen op een sociale mix van jongeren, gezinnen en ouderen die in onze buurt hun optrekje kunnen krijgen en bij voorkeur onder de vorm van koopappartementen i.p.v. verhuring. Wij hopen dat het bestuur kan rekening houden met onze wens om de densiteit die nu voorzien is te verminderen en terug te brengen in een bouwproject waarbij de bebouwing het gabarit heeft van de woningen in de nabije omgeving. (2 bouwlagen en een dak) en waarbij er een sociale mix met openbaar groen kan gegarandeerd worden. Met vriendelijke groeten De buurt Leyland, Bloemenwijk,...