

Beste buren,

Graag willen wij u informeren over de bouwplannen op het domein waar Levenslust vzw gevestigd is. Een projectontwikkelaar en de gemeente Lennik willen het kasteeldomein via een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) omvormen tot een woongebied.

De huidige activiteiten van Levenslust vzw blijven doorgaan op het domein :

- de administratie op het kasteel verhuist naar een **nieuwbouw** (grondoppervlakte 1200 m2). Dit **administratief centrum** zal opgericht worden, waar bunkers naast de ijskelder te bezichtigen zijn en dit naast de unieke ijskelder waar vleermuizen huizen naast de voetweg 51;
- De toegang met gemotoriseerd vervoer tot de gebouwen van Levenslust zal dan enkel via de Steenstraat gebeuren.

Bijkomend wil men maar liefst **325 nieuwe (zorg)woonheden** bouwen langs de kant van de Scheestraat voor zorgactiviteit (voor ouderen / zorgbehoevenden):

- ongeveer 70 serviceflats aan de Scheestraat. Daar wil men waar nu de villa staat (wit huisje) een gebouw oprichten van 43m x 45 m. (= 1935 m2). Dit betekent een vergroting van de bestaande grondoppervlakte x 10 en dit met een kroonlijsthoogte van 14,5 m op 6 m van de rooilijn ;
- aan het bosje recht tegenover de H. Kruiswegstraat, voorziet men een zoekzone tot 255 serviceflats en parkings;
- het kasteel met bouwkundige erfgoedwaarde wordt “omgebouwd” en vergroot tot 4.500 m2 grondoppervlak. Hier worden o.a. administratie en een 4 sterren hotel, een restaurant en revalidatiecentrum voorzien;
- De 3 toegangen tot deze nieuwe gebouwen zal gevestigd zijn aan de Scheestraat.

Ten koste van de omwonenden in Schepdaal en Lennik

Vzw Levenslust zit jammer genoeg slecht bij kas en kan op deze manier geld uit het terrein slaan. Maar dit is ten koste van de buurtbewoners! Het RUP bekijkt op geen enkele wijze de invloed dat dit project op de omwonenden van Schepdaal en Lennik zal hebben.

Een werkgroep van buurtbewoners formuleert onder meer volgende opmerkingen:

- **Impact mobiliteit:** waar zal men parkeren? Men voorziet in totaal 325 nieuwe woningen, een hotel restaurant, ... maar op het domein zelf is er maar een beperkte plaats voor parking beschikbaar. De nieuwe publieksfuncties en woningen zullen naast bewoners ook bezoekers, personeel, hulpverleners enz ... aantrekken met bijhorend verkeers-en lawaaioverlast. De omliggende straten zijn landelijke wegen. Het bijkomend verkeer zal voor gevaarlijke situaties zorgen voor de vele wandelaars, fietsers en ruiters (van de 2 maneges) in de omgeving Scheestraat, Steenstraat...
- **Te hoge gebouwen:** Buiten enkele uitzonderingen is iedereen in Halle-Vilvoorde gehouden aan de bouwvoorschriften die maar 2 woonlagen toestaan. Hier kan men minstens 4 woonlagen voorzien. De Scheestraat, waar de woningen slechts 2 bouwlagen kennen, zal langs de kant van het domein omgeven worden door een muur van 14,5 m hoogte ten opzichte van de straat (appartementisering);
- **Teveel oppervlakte** van de gebouwen: geen planologische herschikking maar uitbreiding en bijkomende bebouwing zal veel parkgebied innemen;

- Voetweg 51 moet bestendig worden en zeker niet (in een latere fase) toegang verschaffen tot het nieuw administratief centrum
- **Aantal** gebouwen : 325 woongelegenheden. Dit zijn waarschijnlijk woningen evenveel als in de dorpskern van Schepdaal maar dan zonder parkeerplaatsen;
- **Inplanting:** De inplanting past totaal niet in de recente en toekomstige visie op ruimtelijke ordening: behoud open ruimte, kernverdichting in de centra en niet aan de rand van een dorp;
- De **natuur wordt weggeveegd** : de unieke ijskelder met de vleermuizenkolonie is in gevaar , de beplanting (waardevolle bomen) worden nu al gekapt , overal aan de Scheestraat komt ofwel "hoogbouw" ofwel parking . Van het bos recht tegenover de H. Kruiswegstraat zal niet veel overblijven. Natuur "compensaties" kunnen nooit het bestaande ecologisch gebied vervangen, ook niet op lange termijn. Lennik en Schepdaal zullen hierdoor een stuk minder groen worden;
- **Woonkwaliteit:** Wij vrezen dat onze rust en privacy niet meer gegarandeerd is;
- **Geen planbaten heffing** : De omvorming van het gewestplan (parkgebied) naar woonzone gebeurt zonder financiële vergoeding voor de gemeenschap , dit terwijl dit ongetwijfeld veel baten zal meebrengen voor de aanvragers;
- De ons resterende schaarse groene ruimte wordt als een cadeau aan een privébedrijf gegeven met de bedoeling er waardevolle bouwgrond te realiseren !

Ben je ook niet akkoord met deze plannen? Doe even een kleine inspanning en formuleer je opmerkingen en dit ten laatste op 27 april 2018.

Dit kan je richten aan:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Lennik (GECORO Lennik, Markt 18 te 1750 LENNIK) per aangetekend schrijven,
OF
- afgeven (met ontvangstbewijs) aan het onthaal op het gemeentehuis (Markt 18 te 1750 LENNIK).

OF
- in de brievenbus van Sven en Anne-Sophie, Scheestraat 109, zij zullen uw brief dan gaan bezorgen in Lennik.

Onze bedoeling is om te vragen dat het RUP wordt aangepast en meer rekening houdt met onze buurt.

Alle documenten van het openbaar onderzoek zijn te vinden op de website van de gemeente Lennik: <https://www.lennik.be/ro---rup-levenslust>

Wenst u op de hoogte te blijven of wil u graag een voorbeeld van een brief, stuur dan een e-mail naar Burenlevenslust@gmail.com

Vriendelijke groeten,

Anne-Sophie en Sven
Scheestraat 109