

Leuvense landschapsstudie ter voorbereiding van rup

Tiensesteenweg biedt schat aan interbellumarchitectuur en open ruimte

HET Leuvense stadsbestuur heeft de tijdelijke vereniging (tv) met Werkplaats voor Architectuur architectenassociatie uit Heverlee en Fris in het landschap vof uit Gent een landschapsstudie laten uitvoeren voor de omgeving van de Tiensesteenweg, ter voorbereiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) dat tegen 2009 klaar moet zijn. De resultaten van deze studie worden tevens overgemaakt aan de Leuvense buurgemeente Bierbeek, de provincie en het Vlaamse Gewest dat de beheerder is van de Tiensesteenweg. Zo kan deze studie ook doorwerken in hun plannen voor de aanleg van de steenweg, voetpaden, enz.



De bebouwing langs de Tiensesteenweg omvat een aantal pareltjes uit het interbellum, zoals de villa Coin Fleuri en deze villa Roma van de Leuvense architect Victor Broos.

De drukke, met de regelmaat van een Zwitsers uurwerk dichtslibbende verkeersstroom en de steeds groter wordende inpalming van het gebied door handelsactiviteiten (super- en hypermarkten, baanwinkels, nachtwinkels, ...) en kantoren wurgen de ruime omgeving van deze gewestweg en bedreigen er de woonfunctie. De lintbebouwing met een aantal architecturale pareltjes aan beide zijden van de steenweg onttrekt echter aan het oog de schat aan waardevolle landschappen en groene bossen die erachter schuilt.

De Tiensesteenweg is een sprekend voorbeeld van de manier waarop de groei van steden zich langs de steenwegen aan deze steenweg dateren nog uit het interbellum, toen gerenommeerde architecten voor de burgerij buitenverblijven en villa's ontwierpen in art deco en modernistische en eclectische stijl. Een groot gedeelte van dit waardevolle

patrimonium is uitstekend bewaard gebleven. Ook fraaie gehelen in de typische Leuvense wederopbouwstijl zijn behoorlijk onaangetast. Dit vastgoederfgoed staat echter onder druk van de plaatselijke detailhandel en nieuwbouwapartementen. Daarom moet de omzetting naar handel worden beperkt tot afgebakende zones of gebeuren met respect voor dit onroerend erfgoed.

Predikherenberg

Achter de strakke huizengordel aan de Tiensesteenweg zijn voor velen onbekende juweeltjes van landschappen en bewoning te vinden. Zo behoort de groene Predikherenberg ten noorden van de steenweg tot een geheel van getuigenheuvels die 6 miljoen jaar geleden ontstonden als zandbanken in de toenmalige Noordzee. De groene vingers die ze vormen, dringen door tot diep in de stad en tot vlak tegen de steenweg. Het gebied biedt een aangename afwisse-

ling van bosjes, open landschappen die vaak nog gebruikt worden door landbouwers en klooster- en kasteelparken. Naast het gebouw van De Mol, dat werd opgetrokken voor de tolheffing op de steenweg in het begin van de achttiende eeuw, bevindt zich een poortje dat van op de steenweg toegang biedt tot dit adembenemende landschap. De voormalige ontginningswegen die vanaf de steenweg steil de helling opklimmen, zouden beter kunnen worden ingeschakeld in een vervolledigd netwerk van voetwegen in dit openruimtegebied.

Ten zuiden van de steenweg ligt, verscholen achter enkele woonwijken, de brede Molenbeekvallei. Ze vormt een belangrijke groene vinger langs historisch waardevolle gebouwen zoals de Parkabdij in Heverlee, de Heilige Geesthoeve (vierkantshoeve) op de grens van Bierbeek en Leuven, de Dalemhoeve en het Papieren Moleken in Bierbeek.

Het Leuvense stadsbestuur wil dat de groene ruimten in beide openruimtegebieden niet worden aangetast. Bovendien wordt nagegaan of en hoe de toegankelijkheid voor recreanten nog kan worden verbeterd.

De landschapsstudie brengt de waarde van het gebouwde erfgoed en de open ruimte in kaart, waarbij stedenbouwkundige voorschriften worden voorgesteld voor een zinvol gebruik van beide met eerbied voor de landschappelijke kwaliteiten.

Behalve deze voorstellen voor het rup worden een aantal acties voorgesteld zoals het voordragen van de getuigenheuvels als 'ankerplaats' in de landschapsatlas en het versterken van de route voor langzaam verkeer langs de Molenbeek.

Urban fringe

"De omgeving van de Tiensesteenweg is een 'urban fringe', een voorstad tussen de oude stad en de open ruimte. De verstedelijking van groeiende steden langs de invalswegen grijpt steeds meer om zich heen. Daardoor weten vele mensen niet of zijn ze vergeten dat zich achter de winkels, gevels en poortjes vaak weidse landschapsgezichten en groene bossen verschuilen", stelt ir. arch. Marc Martens, medeoprichter en vennoot van Werkplaats voor Architectuur architectenassociatie en opdrachthouder van deze studie.

Hij legt uit dat aan deze landschapsstudie is gewerkt met een team van landschapsarchitecten en architecten. "We hebben ons gebogen over de ontstaansgeschiedenis van dit gebied, waar ook vorming was van zandbanken die bleven uitsteken in het landschap toen de zee zich terugtrok", meldt de architect.

De Tiensesteenweg werd reeds in 1715 aangelegd door de Oostenrijkers, vandaar zijn benaming 'Oostenrijkse steenweg'. Tijdens de industriële revolutie in de achttiende en negentiende eeuw werden alle beboste gebieden rond Leuven in enkele jaren kaalgekapt. Tussen 1918 en 1920 werd erg veel heropgebouwd en vanaf de jaren '30 van vorige eeuw deed een typisch Vlaamse modernistische stijl met baksteenarchitectuur en hellende daken zijn intrede.

"We hebben getracht de kwaliteiten van dit gebied zo goed mogelijk te typeren, waarbij elk pand als het ware werd beschreven en punten kreeg toegekend. Het onbebouwde landschap werd op dezelfde manier benaderd. We hebben de kaarten in het structuurplan van de

stad Leuven kunnen verfijnen en hebben stukje voor stukje nagedacht over wat best kon gebeuren in dit gebied. Zo konden we heel gedifferentieerd aangeven wat het beste is voor de steenweg en de open landschappen. Hierdoor kunnen slagkrachtige bouwvoorschriften worden opgesteld. Aan de noordzijde bevinden zich overigens op de heuvels land- en voetwegen die nog kunnen teruggevonden worden op kaarten uit de achttiende en negentiende eeuw", verklaart prof. dr. Marc Martens.

Bruggen

Hij wijst erop dat de stad Leuven in het verleden erg veel heeft geïnvesteerd in bruggen over de spoorweg. Als beide systemen met elkaar kunnen verbonden worden, verbetert dit het recreatieve en dagelijkse gebruik van het gebied. Ankerplaatsen kunnen worden afgebakend en inwoners kunnen met geld worden gestimuleerd om streekeigen beplanting te voorzien.

De Leuvense schepen van Ruimtelijke Ordening Karin Brouwers stelt vast dat deze landschapsstudie het stadsbestuur heeft gewezen op een aantal dingen die het zelfs niet vermoedde. "Verschillende aanbevelingen van de architecten in de studie zijn zeker bruikbaar. Zo stellen ze een netwerk van verharde en onverharde wegen en voet- en fietspaden voor om het gebied te ontsluiten en zo beter bekend te maken bij het brede publiek. Een andere mogelijkheid is de heuvels en valleien te laten erkennen als erfgoedlandschappen. Maar ook erg eenvoudige aspecten zoals bomen langs de weg worden aangehaald", klinkt het.

Burgemeester Tobback beschouwt dit dossier als een politieke operatie, die volkomen past in het structuurplan van Leuven. "Als we niet snel werk maken van een rup, komen we voortdurend opnieuw onder druk en krijgen we halve of driekwartoplossingen. Het grote probleem is de enorme vastgoeddruk. Er zijn zelfs aanvragen om te bouwen op plaatsen die geregeld lijden onder wateroverlast. We zijn geconfronteerd geweest met Shurgard, met de uitbreidingsplannen van Colruyt dat meer parking wilde aan de achterkant, met Cellis en met de uitgeverij Indicator aan de overkant.

Op het eind van de jaren '60 van vorige eeuw heeft men op het punt gestaan om het park Michotte op te doeken om er Amelincxblokken te bouwen. De zusters Clarissen en de paters Oblaten hebben niet zoveel grond meer nodig, waardoor druk van projectontwikkelaars ontstaat. We hebben nog een tiental jaren de tijd om vast te leggen wat kan en niet kan en ervoor te zorgen dat onze kleinkinderen ook nog iets hebben aan dit waardevolle landschap", meent burgemeester Louis Tobback. - JL

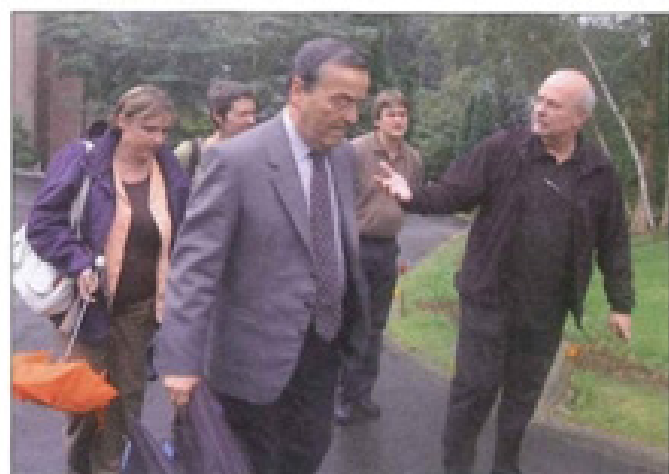
VOLVO TRUCKS KOOPT INDUSTRIEGROND IN GENT

Het AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (AG SOB) heeft in een eerste fase een industrieterrein van ruim 7 ha verkocht aan Volvo Europe Trucks nv. In het voorjaar van 2008 volgt een tweede fase van de verkoop, het resterende deel van de uiteindelijk 8 ha bedrijventerrein.

De gronden liggen tegenover de huidige personeelsparking aan de hoofdingang van Volvo Trucks aan de Smalleheerweg in Oostakker. Ze bieden Volvo Trucks en toeleveringsbedrijven de mogelijkheid om uit te breiden. Het bedrijf heeft nog geen plannen voor de uitbreiding van zijn activiteiten. Het aangekochte terrein werd reeds dankzij de goodwill van het AG SOB gebruikt als niet-verharde parkeer gelegenheid voor het Volvo-personeel.

De 8 ha ontwikkelingsgronden van het AG SOB liggen in het ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) Afbakening grootstedelijk gebied Gent. Zowat 74.000 m² hebben de specificatie 'gemengd regionaal bedrijventerrein'. De andere 6.200 m², waaronder een bufferzone van 30 m, vallen in een in het rup voorziene 'bouwvrije zone'.

Om de tweede fase van de verkoop van de gronden aan Volvo Trucks te kunnen realiseren, ruilt het AG SOB ook enkele percelen van zijn gronden aan de Antwerpsesteenweg met percelen van Welda nv, een leverancier van o.m. lasmateriaal, machines en gereedschappen. Bovendien worden gronden geruild met de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Waterbedeling (TMVW), waarbij de TMVW-drinkwaterleiding verlegd wordt naar gronden van het AG SOB. Zij zal zo op de grens van de terreinen van Volvo en Welda liggen, waar ze minder hinder zal veroorzaken bij een uitbreiding van beide bedrijven. - DS



Achter de baanwinkels aan deze drukke gewestweg blijven vrijwel onbekende plattelandsgezichten te schuilen, zo bleek uit de wandeling die ir.-arch. Marc Martens (r.) samen met o.m. de Leuvense burgemeester Louis Tobback (m.) en schepen van Ruimtelijke Ordening Karin Brouwers (l.) maakte.