Beste buur,

Eerder stuurden we u al brieven in verband met de plannen voor een **grootschalig studentencomplex**. Vandaag moeten we dat helaas nog eens doen. De aanvraag van de projectontwikkelaar op het perceel St-Denijslaan 255/Roosakker 23 werd onlangs opnieuw ingediend, nadat de vorige vergunningsaanvraag werd ingetrokken.

Dit betreft reeds de vijfde aanvraag. De ware toedracht van de niet aflatende reeks indienen/intrekken van de aanvraag door de bouwpromotor is ons niet in detail gekend, maar als buurt is het belangrijk ons verzet niet op te geven.

Zoals we reeds in onze vorige brieven meldden, zijn er een aantal grote problemen gelinkt aan het studentencomplex. Op de website van de werkgroep Sint-Pieters-Buiten (www.sintpietersbuiten.be) vindt u een artikel met een uitstekend overzicht van de problemen. Dit zijn enkele van de belangrijkste:

- De schaal van het geplande studentencomplex is **buitensporig**, en zelfs nog groter dan bij de eerste aanvraag uit 2011. Men plant in de eerste fase alleen al 144 kamers en studio's te bouwen en dit tot **6 bouwlagen** hoog.

- Er is grote **onduidelijkheid over de uiteindelijke omvang** van het project. Voor een tweede deel van het terrein zijn geen officiële plannen gekend, wat ons doet vrezen voor het ergste.

- De bouw van dit invasieve complex betekent voor de naaste bewoners een totaal **verlies van privacy**; de studentenwoningen zullen rechtstreekse inkijk hebben op slaapkamers, livings en tuinen.

- In de omliggende buurt zal de **waarde van de huizen dalen** en de kans op **inbraak** kan gevoelig stijgen.

- Aanzienlijke **geluidsoverlast** is onvermijdelijk bij een studentencomplex die zo dicht bij woonhuizen zou komen.

- Gezien de ligging zal er ook nog meer **parkeer- en verkeersoverlast** worden veroorzaakt. Tijdens de spitsuren is het kruispunt van de Sint-Denijslaan en de Vaerwyckweg al een verkeersinfarct. Dit project zou de situatie nog problematischer maken.

- Misschien nog het belangrijkste probleem voor de wijde buurt is dat dit gebouw een **precedent** zou scheppen. Net als de andere buurtbewoners hoopt u ongetwijfeld dat de **hoogbouw** aan de andere kant van de sporen niet nog verder uitbreidt. Onze buurt bestaat uit gewone huizen van twee à drie verdiepingen. Flatgebouwen van zes bouwlagen zijn hier niet op hun plaats. Maar het gebied rond het station is een aantrekkelijke buurt voor projectontwikkelaars. **Als dit grootschalige studentencomplex er komt, worden toekomstige grote projecten steeds makkelijker goedgekeurd**.

Help ons protesteren tegen dit project! Massaal bezwaar kan ervoor zorgen dat het stadsbestuur de plannen nu echt afschiet. Zonder protest van de wijde buurt vrezen we dat dit mega-studentencomplex er effectief komt, met alle bijhorende overlast. Wij hopen met alle buren samen dit project terug te kunnen brengen tot een gebouw dat minder ingrijpende gevolgen zal hebben voor onze woonkwaliteit.

U kan **bijgevoegde modelbrief** gebruiken voor uw bezwaar. U kan hem ook elektronisch opvragen op http://users.telenet.be/images/bezwaarschrift_upkot_stdenijslaan_aug2014.doc, op de website van de www.sintpietersbuiten.be of via een mailtje naar ilkastevens@hotmail.com.

Let op: haast is geboden! Protesten tegen de bouwaanvraag moeten <u>vóór 27 augustus verstuurd</u> zijn (adres: College van burgemeester en schepenen van de stad Gent - T.a.v. het loket Stedenbouw - Woodrow Wilsonplein 1 - 9000 Gent), of zondag 24 augustus ten laatste binnengebracht worden in de brievenbus van Roosakker 13! De verzamelde brieven brengen we dan binnen bij Stedebouw.
Het bezwaarschrift moet aangevuld worden met uw naam, handtekening en adresgegevens.

Contactgegevens Sint-Denijslaan/Roosakker: elkevanc@yahoo.com, steven@vanhercke.com, jan.vanermen@myonline.be, geert.angenon@vub.ac.be, ilkastevens@hotmail.com, stijn.verhelst@yahoo.com