1. **Parkeertekort & deelmobiliteit (Slechts 8 vrije plaatsen!).**

    - **Wat de architect beweert:** De stadsnorm eist **27 parkeerplaatsen**. De ontwikkelaar voorziet er slechts 10 en vraagt een grote afwijking aan. Ze proberen dit goed te praten door te zeggen dat er "2 deelwagens geplaatst kunnen worden".
    - **Wat het dossier echt toont:** Er komen 10 parkeervakken op het terrein. Eén plek is verplicht voorbehouden voor de conciërge. Als er daar bovenop 2 plekken naar deelwagens gaan, blijven er **slechts 8 gewone parkeerplaatsen** over voor 128 studentenkamers en alle bezoekers!
    - **De contradictie:** Een papieren belofte over 2 deelwagens neemt nóg meer parkeerruimte in op het eigen terrein. Daardoor blijven er amper 8 plaatsen over en wordt de enorme parkeerdruk (en de verhuis-pieken van 128 studenten) volledig afgewenteld op de Hogeweg en Zandstraat.

2. **Slopen van de villa en de claim van "Architecturale Meerwaarde".**

    - **Wat de architect beweert:** Omdat het interieur van het oude hotel in het verleden al vaak verbouwd is, slopen ze het gebouw en beweren ze dat de nieuwbouw een "meerwaarde" brengt.
    - **Wat het dossier echt toont:** De erfgoedstudie (pagina 6 en 23) geeft duidelijk aan dat de villa in de Inventaris Onroerend Erfgoed staat en dat de erfgoedwaarde juist aan de **buitenkant** zit (de karakteristieke cottage-stijl uit de jaren '40-'50).
    - **De contradictie:** De ontwikkelaar gebruikt de verbouwde binnenkant als smoes om alles te slopen, maar wist daarmee wel de beeldbepalende buitenkant en het historische karakter van onze hoek definitief uit.

3. **Gevelmateriaal en daken versus onze woonomgeving.**

- **Wat de architect beweert:** De houten lattengevel en de groen geverfde toplaag zouden "harmonieren met de omgeving" en het gebouw laten "oplossen in de bomen".
- **Wat het dossier echt toont:** Onze straat en wijk bestaan vrijwel uitsluitend uit traditionele, stenen eengezinswoningen.
- **De contradictie:** Houten lattengevels komen in de straat amper voor, en groene daken of groen geverfde topverdiepingen al helemaal niet. In plaats van aan te sluiten bij de buurt, zorgt dit materiaal voor een enorme visuele breuk in het straatbeeld. Het argument dat het gebouw "oplost in de bomen" vervalt bovendien zodra de bomen in het najaar hun blad verliezen.

4. **"Accentvolume" versus een volwaardige 4e verdieping.**

- **Wat de architect beweert:** De bovenste laag wordt voorgesteld als een "ondergeschikt accentvolume" om de bouwhoogte optisch te verzachten.
- **Wat het dossier echt toont:** Op deze bovenste verdieping komt een complete woongroep ("Leefgroep 9") te zitten, boordevol kamers en gemeenschappelijke leefruimtes.
- **De contradictie:** Dit is geen ondergeschikt accent of een lichte opbouw, maar gewoon een volwaardige 4e leeflaag. De term "accentvolume" wordt enkel gebruikt als een bouwkundig trucje om een vierde verdieping door te drukken in een straat met voornamelijk lage eengezinswoningen.

5. **Privacy & Inbreuk op de Hogeweg.**

- **Wat de architect beweert:** Er is zogenaamd voldoende rekening gehouden met de privacy van de buren en de gevel langs de Hogeweg is "ingetogen" uitgewerkt.
- **Wat het dossier echt toont:** Het gebouw wordt tegen de straatgrens gebouwd.
- **De contradictie:** Door een gesloten blok van 3 tot 4 verdiepingen zo dicht op de straat te zetten, kijken tientallen studenten vanaf de verdiepingen rechtstreeks binnen in de huiskamers en voortuinen van de overburen. De Hogeweg krijgt hierdoor bovendien een heel benauwend en besloten karakter.

6. De "Trage Verbinding" die er niet komt.

- **Wat de architect beweert:** Het project wordt voorgesteld als een groene "verbindingsschakel" die een wandelpad vormt richting het Rozenhof.
- **Wat het dossier echt toont:** Op pagina 7 geeft de nota zelf toe dat de onderdoorgang voorlopig alleen door de studenten gebruikt kan worden.
- **De contradictie:** Dit is toegevoegd aangezien het RUP bepaalt dat er rekening moet gehouden worden met Les Acacias en Het Rozenhof. Een echte doorsteek naar het Rozenhof kan helemaal niet, omdat de gronden van de buren privé-eigendom zijn. Er worden mooie praatjes verkocht over een wandelpark om een veel te groot complex op ons hoekperceel te verantwoorden.