

**Plan-MER-screening
Openruimtegebied
Wijgmaalsesteenweg
te Leuven**

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Onderzoek tot m.e.r.	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opzet van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	4
1.3	Initiatiefnemer.....	6
1.4	Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	6
2	Bepaling van de plan-m.e.r.-plicht	7
3	Situering van het plan	9
3.1	Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied.....	9
3.2	Juridisch- en beleidsmatige context.....	9
3.3	Kwetsbaarheid van het gebied.....	10
3.4	Geplande ontwikkelingen	12
3.5	Informatie uit beschikbare studies	12
4	Overwogen alternatieven	13
4.1	Nulalternatief	13
4.2	Locatiealternatieven	13
4.3	Inrichtingsalternatieven	13
5	Beschrijving en beoordeling van de referentietoestand en de mogelijke milieueffecten	14
5.1	Scoping	14
5.2	Milieubeoordeling	16
5.2.1	Discipline mens ruimtelijke aspecten (inclusief mobiliteit)	17
5.3	Cumulatieve effecten	23
5.4	Grensoverschrijdende effecten	23
5.5	Algemene conclusie	24
5.6	Overzicht van de geraadpleegde instanties en adviezen	24
5.7	Aanvullingen op het onderzoek tot m.e.r na verzoek tot raadpleging	24

1 Onderzoek tot m.e.r.

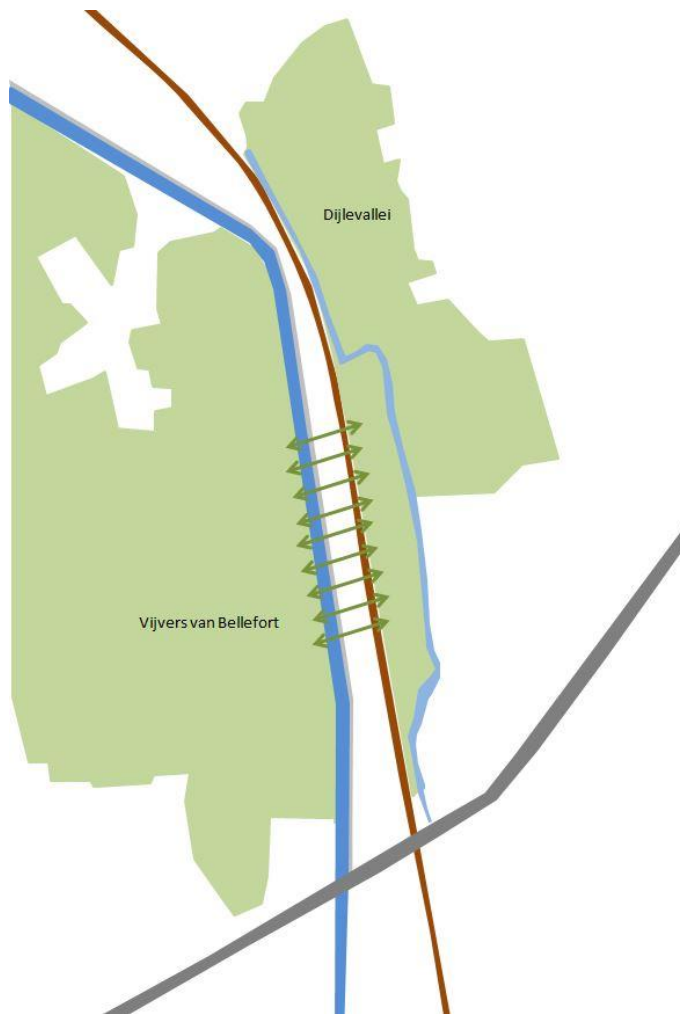
1.1 Aanleiding

De Vlaamse overheid neemt zich voor een GRUP op te maken voor het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg te Leuven. In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) wordt voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd.

De resultaten worden aangewend om de ruimtelijke keuzes die in het RUP gemaakt worden inhoudelijk te versterken en te onderbouwen.

1.2 Opzet van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

De doelstelling van het plan is het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg. Een verdere invulling van de op dit moment niet ingevulde ruimte in functie van bedrijvigheid wordt hierdoor voorkomen. Op deze manier blijft de verbinding tussen het park 'Vijvers van Belleford' in het westen van het plangebied en het gemengd open ruimtegebied 'Noordelijk open ruimtegebied' van het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Leuven landschappelijk bestendigd.



Een herbestemming van deze strook naar een gemengd open ruimtegebied heeft voornamelijk als doel een visuele, functionele en ecologische verbinding te maken tussen de aanpalende open ruimtegebieden, die beide onderdeel zijn van de Dijlevallei. Door de aanwezigheid van de spoorweg, het kanaal en de steenweg zal deze verbinding voor een groot deel eerder visueel zijn, dan effectief functioneel. Ook wordt er op deze manier een landschappelijke 'knip' gemaakt waardoor Wijgmaal als een afzonderlijke woonkern in het open landschap van de noordelijke laagvlakte herkenbaar blijft.

Het typevoorschrift voor een gemengd openruimtegebied luidt:

Het gebied is bestemd voor natuurbehoud, bosbouw, landbouw en recreatie. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor die functies, zijn toegelaten, met uitzondering van de oprichting van gebouwen, behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten: het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m². Verblijfsaccommodatie of horeca is niet toegelaten.

Het RSV formuleert het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke open ruimtegebieden als ontwikkelingsperspectief voor de open ruimte in de stedelijke gebieden, alsook waarborgen voor de landbouw onder de vorm van stedelijke landbouwgebieden en het behoud van de landschappelijke identiteit.

Tot de stedelijke natuurelementen behoren enerzijds de gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen tot in het stedelijk gebied (natuurgebieden, boscomplexen en parken), en anderzijds

onderdelen van, eerder kleinschalige, ecologische infrastructuur (tuinen, bermen, begroeide oevers, ...). Het plangebied langsheen de Wijgmaalsesteenweg is een gebied dat waardevol is als stedelijk open ruimtegebied. Door het behouden van de open ruimte in het plangebied kunnen de stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden ten noorden van de kern van Leuven behouden en versterkt worden.

1.3 Initiatiefnemer

Vlaamse overheid, departement Ruimte Vlaanderen.

1.4 Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Het plangebied wordt herbestemd naar een gemengd open ruimtegebied. Gemengde open ruimtegebieden zijn multifunctionele openruimtegebieden met als kenmerk dat ze sterk versnipperd zijn wat betreft eigendomsstructuur, grondgebruik en beheer. Ze spelen een rol als (randstedelijk) groengebied met een diversiteit aan functies (waterberging, recreatief medegebruik, hobbylandbouw, milieu- of klimaatbuffers (water, lucht, geluid...), ecologische functies...). Gemengde open ruimtegebieden zijn bestemd voor natuurbehoud, bosbouw, landbouw en recreatie. Het zijn onbebouwde gebieden, met uitzondering van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied. Door die bestemming kan het overwegend open en groene karakter van het plangebied bestendig worden.

De huidige ontsluiting van het gebied, de Wijgmaalsesteenweg blijft behouden en de bestemmingen in functie van de bestaande spoorweg en hoogspanningsleiding worden overgenomen in het plan. De mogelijkheden betreffende verbouwen en herbouwen van de aanwezige woningen en constructies worden bepaald door de basisrechten conform de Vlaamse codex op de ruimtelijke ordening.

2 Bepaling van de plan-m.e.r.-plicht

Om na te gaan of voor het voorgenomen plan een screening kan volstaan, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

1. Stap 1:

Valt het plan of programma onder de definitie van het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)? (art. 4.1.1 §1 4° DABM)

De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het GRUP wordt opgesteld op initiatief van de Vlaamse Overheid. Het RUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.

2. Stap 2:

Valt het plan of programma onder het toepassingsgebied van het decreet? (art. 4.2.1 en 4.2.2 DABM)

Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een stedenbouwkundige vergunning) aan een project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt.

Is een passende beoordeling vereist op basis van het Natuurdecreet?

Nee. Er zijn geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden ter hoogte van het plangebied gelegen. De voorziene bestemming laat geen activiteiten toe die een impact kunnen hebben op de NATURA-2000 gebieden in de omgeving zoals het SBZ-H Demervallei ten noorden van het plangebied.

3. Stap 3: geldt voor het plan de plicht tot opmaak van een plan-MER?

- Van rechtswege geldt de plan-MER-plicht voor elk plan of programma dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, wanneer het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Het plan vormt geen kader voor een project uit bijlage I, II of III.

- Voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1, geldt de plan-MER-plicht als aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I bij het decreet¹ niet aantoonbaar dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Voor het plan dient aan de hand van een 'onderzoek tot milieueffectrapportage', ook plan-m.e.r.-screening genoemd, te worden nagegaan of het plan of programma al dan niet aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Als niet kan aangetoond worden dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten heeft, dan moet alsnog een volledig plan-

¹ De criteria hebben betrekking enerzijds op de kenmerken van het plan of programma zelf, anderzijds op de kenmerken van de effecten en van de gebieden die beïnvloed worden.

MER opgemaakt worden. De dienst Mer beslist hierover, op basis van de argumentatie in de screeningsnota en van de adviezen.

Voor het plan kan een screening worden opgemaakt.

Conclusie plan-m.e.r.-plicht :

Het voorgenomen plan vormt geen kader voor projecten zoals die vermeld worden onder bijlage I, II of III van het m.e.r.-decreet. Voor het plan kan een screening worden opgemaakt. Indien blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, kan de dienst Mer beslissen dat een volledig plan-MER niet vereist is.

3 Situering van het plan

3.1 Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied betreft een ingesloten gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo langsheen de Wijgmaalsesteenweg. Het langwerpige gebied (met een lengte van circa 630 meter en een breedte van circa 50 meter) wordt begrensd door het kanaal Leuven-Mechelen in het westen en de spoorlijn Leuven-Mechelen in het oosten. Zowel ten noorden als ten zuiden wordt het begrensd door een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo. Het plangebied situeert zich ten westen van Willebroeck-centrum en ten noorden van de kern van Leuven. Het plangebied maakt deel uit van de Laagvlakte en wordt gescheiden ten opzichte van de kern van Leuven door de Vaartzone.

Zie kaart 1: luchtfoto

Het plangebied bestaat momenteel uit 9 zonevremde woningen (9 vergunde/vergund geachte woningen) en een aantal onbebouwde percelen. Bij 1 van de zonevremde woningen is een bedrijf gevestigd waarvoor een loods werd opgericht (1 vergund geachte constructie). In het oosten van het plangebied loopt van noord naar zuid de spoorweg Leuven – Mechelen en deels parallel hiermee loopt een bestaande hoogspanningsleiding. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn er een aantal bedrijven gevestigd.

Ten westen van het kanaal is het park 'Vijvers van Bellefrord' gelegen en ten oosten van de spoorlijn sluit het gebied aan op het gemengd open ruimtegebied 'Noordelijk open ruimtegebied' van het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Leuven².

Het gebied is eveneens onderdeel van het valleigebied van de Dijle. Het is een nat en open gebied. Verder is het zo dat de bedrijfzone aan de Wijgmaalsesteenweg zeer laag ligt – op sommige plaatsen 3 meter lager dan de weg - door het uitgraven in functie van het opgooien van de vaardijk en spoorberm en bijgevolg zeer nat is.

3.2 Juridisch- en beleidsmatige context

Het plangebied behoort, volgens het gewestplan Leuven (KB van 7 april 1977), tot een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. In het gebied zijn geen algemene of bijzondere plannen van aanleg van kracht. Ook zijn er geen provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het gebied.

Het plangebied wordt van noord naar zuid doorkruist door een hoogspanningsleiding, die eveneens op het gewestplan is aangeduid.

Zie kaart 2: bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Zie kaart 3: bestaande juridische toestand: andere plannen

Er zijn geen beschermingen, vanuit erfgoed, water of natuur, van kracht en het gebied maakt geen onderdeel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

² In het kader van het afbakeningsproces wordt momenteel de ontwerpkaart van het planMER opgemaakt

Het plangebied sluit aan op het kanaal Leuven-Mechelen, een bevaarbare waterloop en is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Wel sluit het aan op mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

In het oosten loopt de spoorlijn Leuven-Mechelen.

Tabel 1: Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 – Leuven 7/4/1977 gewijzigd bij KB van 23/6/1998
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

3.3 Kwetsbaarheid van het gebied


De kwetsbaarheid van een gebied is in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt in kaart gebracht aan de hand van de voorkomende zogenaamde bijzondere beschermde gebieden en bijzonder kwetsbare gebieden in het studiegebied.

In het Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage wordt aangegeven wat er verstaan wordt onder '**bijzonder beschermde gebieden**'. In onderstaande tabel worden de bijzonder beschermde gebieden binnen het studiegebied weergegeven.

Bijzonder beschermde gebieden	Situering t.a.v. plangebied
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de ermee vergelijkbare gebieden, aangegeven op plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening	geen
Het Vlaams Ecologisch Netwerk overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu	geen

De aanwezigheid van **bijzonder beschermde gebieden** geeft weliswaar een idee van belangrijke te beschermen waarden, maar geeft vaak onvoldoende de kwetsbaarheid van een gebied

weer. De kwetsbaarheid van een gebied is immers in belangrijke mate bepalend voor de te verwachten milieueffecten. De kwetsbaarheid van het gebied wordt beschreven aan de hand van de aanwezigheid van **bijzonder kwetsbare gebieden**. De bijzonder kwetsbare gebieden hebben geen juridische betekenis. De kwetsbaarheid wordt gekarakteriseerd aan de hand van beschikbaar kaartmateriaal, dat een ruwe indicatie hiervan geeft. Gezien dit een eerder ruwe werkwijze is die de specifieke eigenheid van het gebied onvoldoende in rekening brengt, wordt er uitgegaan van het voorzorgsbeginsel op dit vlak. Dit betekent dat – als er twijfel is over de kwetsbaarheid – er wordt uitgegaan van een ‘worst case’ inschatting van de kwetsbaarheid. Onderstaande tabel geeft de kwetsbare elementen weer in het plangebied.

Bijzonder kwetsbare gebieden	Situering t.a.v. plangebied
Gevoelige gebieden volgens de watertoetskaarten	Niet overstromingsgevoelig, deels erosiegevoelig, matig en zeer gevoelig voor grondwaterstroming
(open) gerangschikte waterlopen	Kanaal Leuven-Mechelen
Waardevolle en zeer waardevolle gebieden op de biologische waarderingskaart (BWK)	<p>Ten oosten van het gebied loopt er parallel aan het plangebied een strook biologisch zeer waardevol gebied en ten westen van het plangebied bestaat de vaardijk uit een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Verderop, ten westen van de vaardijk, is waardevol en zeer waardevol gebied aangeduid.</p> 
Kwetsbare gebieden volgens het Geoportaal Onroerend Erfgoed	Binnen het plangebied zijn geen aanduidingen met erfgoedwaarde. In de directe omgeving zijn enkele bunkers van de KW-linie (bouwkundig erfgoed) gelegen. Dit ten



3.4 Geplande ontwikkelingen

Het plangebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Leuven. Die lijn wordt vastgelegd binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven', hetgeen momenteel in opmaak is. Binnen dit RUP is het 'noordelijk open ruimtegebied' één van de deelgebieden waarvoor (her)bestemmingen worden vastgelegd. Het 'openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg' wordt in aansluiting op dit deelgebied voorzien.

3.5 Informatie uit beschikbare studies

- planMER voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' (proces lopende)

4 Overwogen alternatieven

4.1 Nulalternatief

Het RUP wordt opgemaakt om de resterende open ruimte te bestendigen. Het nulalternatief is dat er geen plan wordt opgemaakt en dat het gebied verder kan worden bebouwd en verhard in functie van bedrijvigheid. Dit komt overeen met de referentietoestand, waaraan getoetst wordt in deze plan-mer-screening. Het nulalternatief wordt bijgevolg niet apart meegenomen.

4.2 Locatiealternatieven

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn er verschillende bedrijven gevestigd en is het niet langer mogelijk om de plandoelstelling te realiseren. Ten noorden of ten zuiden van het plangebied is er geen mogelijkheid om een open ruimteverbinding te creëren tussen de open ruimtegebieden ten oosten en ten westen van het plangebied. Ook het behouden van Wijgmaal als woonkern in het open landschap kan ter hoogte van het kanaal niet op een andere plaats gerealiseerd worden. Bijgevolg worden geen locatiealternatieven onderzocht.

4.3 Inrichtingsalternatieven

Het plan biedt een kader waarbinnen nog beperkte varianten op het vlak van inrichting mogelijk zijn. Het stedenbouwkundig voorschrift voor een gemengd open ruimtegebied biedt slechts beperkte mogelijkheden voor bebouwing en voorziet mogelijkheid voor verschillende open ruimtefuncties. Het is dit alternatief dat gescreend wordt.

5 Beschrijving en beoordeling van de referentietoestand en de mogelijke milieueffecten

5.1 Scoping

De scoping toetst de planingreep af aan de omgevingskenmerken, waarbij een eerste analyse van de relevante milieudisciplines wordt gemaakt. We gaan met andere woorden na welke milieuaspecten relevant zijn in functie van mogelijke aanzienlijk negatieve milieueffecten. Voor de beschrijving van de omgevingskenmerken verwijzen we naar hoofdstuk 3. Gezien in onderstaande scoping een eerder ruwe werkwijze is van een eerste milieubeoordeling wordt er uitgegaan van het voorzorgsbeginsel. Dit betekent dat – als er twijfel is over de relevantie van een milieuaspect – wordt uitgegaan van een ‘worse case’ inschatting van de relevantie. De scoping vertaalt zich verder in een milieubeoordeling voor de relevante milieuaspecten.

In onderstaande beschrijving komt de planingreep kort aan bod, waarbij een eerste scoping wordt gemaakt op het al dan niet voorkomen van aanzienlijk negatieve milieueffecten. Hierbij wordt zowel de planologische als de feitelijke referentiesituatie in beschouwing genomen. Daarnaast worden de positieve effecten van de verschillende planonderdelen toegelicht. Indien reeds binnen deze scoping kan worden aangenomen dat geen aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht, komt dit planonderdeel niet meer verder aan bod bij de milieubeoordeling. Er wordt aangeduid voor welke milieuaspecten negatieve en positieve milieueffecten worden verwacht. Indien voor een milieuaspect mogelijks negatieve³ effecten worden verwacht, wordt dit planonderdeel in een volgend hoofdstuk verder onderworpen aan een meer gedetailleerde milieubeoordeling om na te gaan of aanzienlijk negatieve milieueffecten worden verwacht.

- *Herbestemming van de bestaande spoorweg en hoogspanningsleiding:*

De bestaande spoorweg en de bestaande hoogspanningsleiding binnen het plangebied zijn op het gewestplan Leuven reeds aangeduid als een lijnvormige planelementen. Deze bestemmingen worden overgenomen in het plan waardoor de bestemming voor deze gebieden bijgevolg niet wijzigt. Op vandaag zijn deze functies in de feitelijke situatie ook reeds aanwezig, waardoor de impact op de verschillende disciplines gelijk blijft en er geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

	B ⁴	G&OW	G&T	L	F&F	L, B & A	M (R,M,H)
Bestemming bestaande spoorweg en hoogspanningsleiding (planologische toestand = feitelijke toestand)	0	0	0	0	0	0	0

³ De – en + wijst enkel op negatief of positief effect – het doet geen uitspraak over de significantie van het effect.

⁴ B= bodem, G&OW = grond- en oppervlaktewater, G&T= geluid & trillingen, L= lucht, F&F = fauna en flora, L,B&A = landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, M (R, M, H) = mens ruimtelijke aspecten (incl. mobiliteit en hinder).

- *Omzetting gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO naar gemengd open ruimtegebied*

Hierbij worden recreatie en- of agrarische functies nevens geschikt gesteld aan openruimtefuncties (behoud/versterking natuur-, bos en landschapswaarden). Bouwmogelijkheden zijn beperkt.

Per discipline kan de impact als volgt kort beschreven worden:

- **Discipline Bodem:** De antropogene bodems in het plangebied zijn weinig kwetsbaar. Daarnaast zijn er geen bodemonderzoeken gekend in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien zijn grote graafwerken, reliëfwijzigingen, ... niet te verwachten ten gevolge van een herbestemming naar gemengd open ruimte gebied. De discipline bodem wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening.
- **Discipline grond- en oppervlaktewater:** het gebied is niet gelegen in een beschermingszone van een grondwaterwinning, noch in overstromingsgevoelig gebied. Het gebied is wel lager gelegen t.g.v. uitgraving voor vaardijk/spoorweg en is bijgevolg natter wellicht wegens hogere grondwaterstand. Het plan voorziet geen omvangrijke ondergrondse constructies, noch zijn terreinophogingen of ingrepen op de naburige waterlopen gepland. Het voorgenomen plan zal bovendien geen afvalwater genereren. De discipline water wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening.
- **Discipline geluid en trillingen:** het plangebied is in de huidige situatie reeds verstoord door verkeersgeluid afkomstig van de Wijgmaalsesteenweg en door het spoorverkeer op de spoorlijn Leuven – Mechelen. Bovendien vormt een gemengd open ruimte gebied niet het kader voor geluidsproducerende functies. De discipline geluid en trillingen op zich wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening. Wel wordt geluid beknopt behandeld onder mens-hinder (zie verder).
- **Discipline lucht:** ten aanzien van de discipline lucht zijn de verkeersgenererende effecten van belang. Een gemengd open ruimte gebied zal niet zorgen voor een significante toename van de verkeersgeneratie. De discipline lucht wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening. Wel wordt lucht beknopt behandeld onder mens-hinder (zie verder).
- **Discipline fauna en flora:** het plangebied is niet aangeduid als VEN-gebied of natura-2000-gebied. Het gebied is behoudens de vaardijk op de bwk bovendien aangeduid als biologisch minder waardevol. Er kan dus geconcludeerd worden dat het gebied behoudens de vaardijk weinig kwetsbaar is ten aanzien van fauna en flora. Er worden geen grote terreinreprenten gepland; de herbestemming betekent niet dat er wordt ingegrepen op de vegetatie of het reliëf. De discipline fauna en flora wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening.
- **Discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie:** Binnen het plangebied zijn geen aanduidingen met erfgoedwaarde. In de directe omgeving zijn enkele bunkers van de KW-linie (bouwkundig erfgoed) gelegen. Dit ten oosten van de spoorlijn en ten westen van het kanaal. De 2 bunkers thv de spoorwegberm vallen net buiten het plangebied en worden beschreven binnen het plan-MER voor het deelgebied 'noordelijk openruimtegebied' van het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Leuven. Door de omzetting van de KMO-zone naar een gemengd open ruimte gebied worden enkel positieve effecten verwacht op het landschap. De discipline landschap wordt bijgevolg niet relevant geacht en zal niet verder opgenomen worden in de screening.
- **Discipline mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit):** Door de herbestemming van de zone naar gemengd open ruimte gebied, zal een verlies van de functie bedrijvigheid optreden. De discipline mens en ruimte wordt bijgevolg relevant geacht voor deze screening.

	B	G&OW	G&T	L	F&F	L, B & A	M (R,M,H)
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo => gemengd open ruimtegebied (planologische toestand)	+	+	0	0	+	+	-/+
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo => gemengd open ruimtegebied (feitelijke toestand)	0	0	0	0	0	0	-/+

– Resulterende scoping

De resulterende scoping wordt weergegeven in onderstaande tabel. De milieuaspecten waarvoor mogelijk een negatief effect wordt verwacht, worden verder onderzocht op aanzienlijk negatieve milieueffecten in de milieubeoordeling. Uit de scoping blijkt dat enkel voor mens en ruimte mogelijk negatieve effecten verwacht worden. Dit milieuaspect wordt in onderstaande milieubeoordeling verder onderzocht op het mogelijks voorkomen van aanzienlijk negatieve effecten.

Planingreep	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
Bestandig bestaande spoorweg en hoogspanningsleiding	0	0	0	0	0	0	0
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo => gemengd open ruimtegebied (planologische toestand)	+	+	0	0	+	+	+/-
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo => gemengd open ruimtegebied (feitelijke toestand)	0	0	0	0	0	0	+/-

5.2 Milieubeoordeling

In onderstaande paragrafen worden voor de relevante milieudisciplines de elementen van de referentiesituatie beschreven (zowel planologische als feitelijke situatie). Op basis hiervan worden de mogelijke milieueffecten ingevolge het plan in beeld gebracht. Om aan te tonen dat de realisatie van het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten genereert, wordt voor de relevante milieudisciplines (cfr. scoping) een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

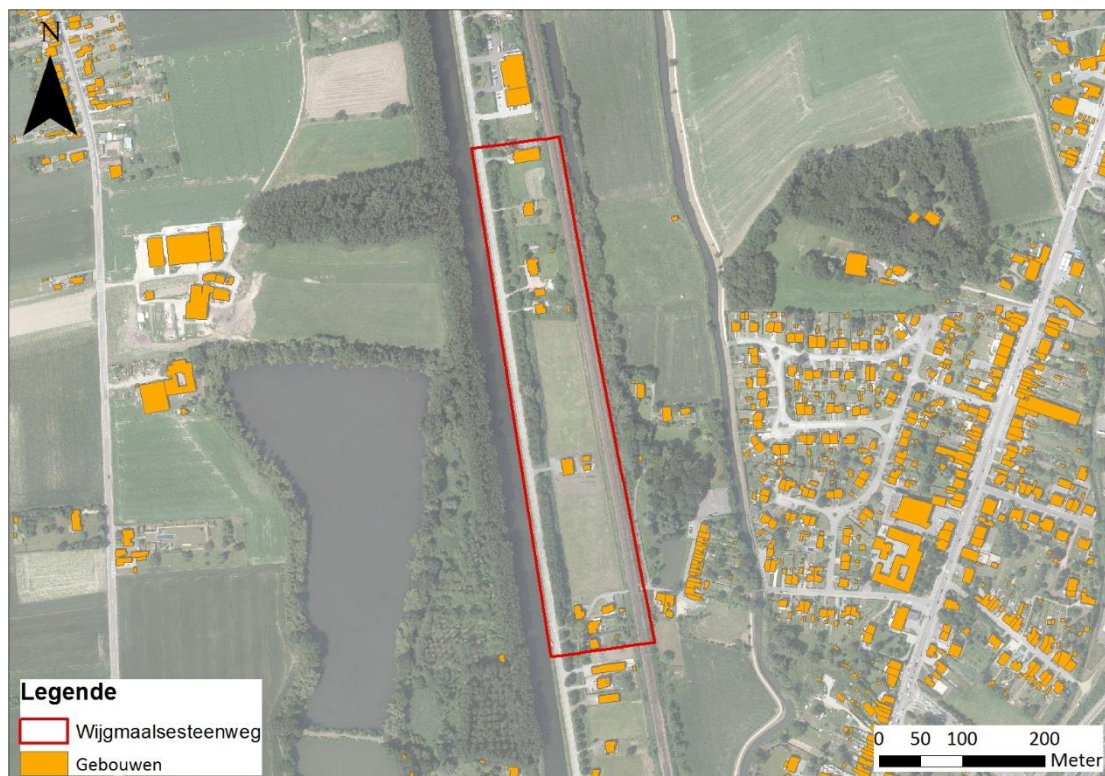
- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?

5.2.1 Discipline mens ruimtelijke aspecten (inclusief mobiliteit)

5.2.1.1 Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimtegebruiksfuncties

Binnen het plangebied komt hoofdzakelijk de woonfunctie voor. Het betreffen 9 zonevreemde woningen (9 vergunde/ vergund geachte woningen. Bij 1 van de woningen is een bedrijf gevestigd waarvoor een constructie werd opgericht die tevens vergund geacht is. Er zijn geen geregistreerde landbouwpercelen aanwezig.



Figuur 5-1: Gebouwen ter hoogte van het plangebied (Bron: GRB, 2015)

Mobiliteit

Er is een functionele fietsroute gelegen nabij het plangebied. Gezien de ligging aan de overkant van het Kanaal Leuven – Mechelen (ter hoogte van het jaagpad) wordt geen interferentie met het plangebied verwacht.

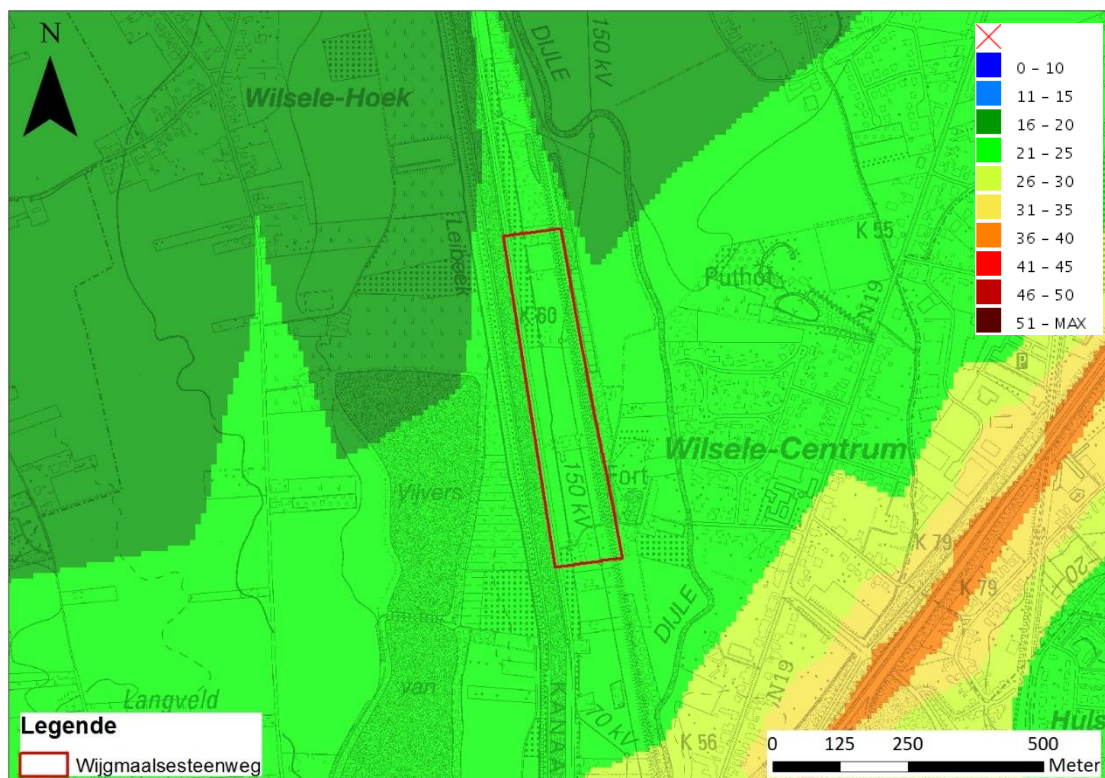
De Wijgmaalsesteenweg is een lokale weg type I. Er zijn momenteel geen capaciteitsproblemen op deze steenweg.

Luchtkwaliteit

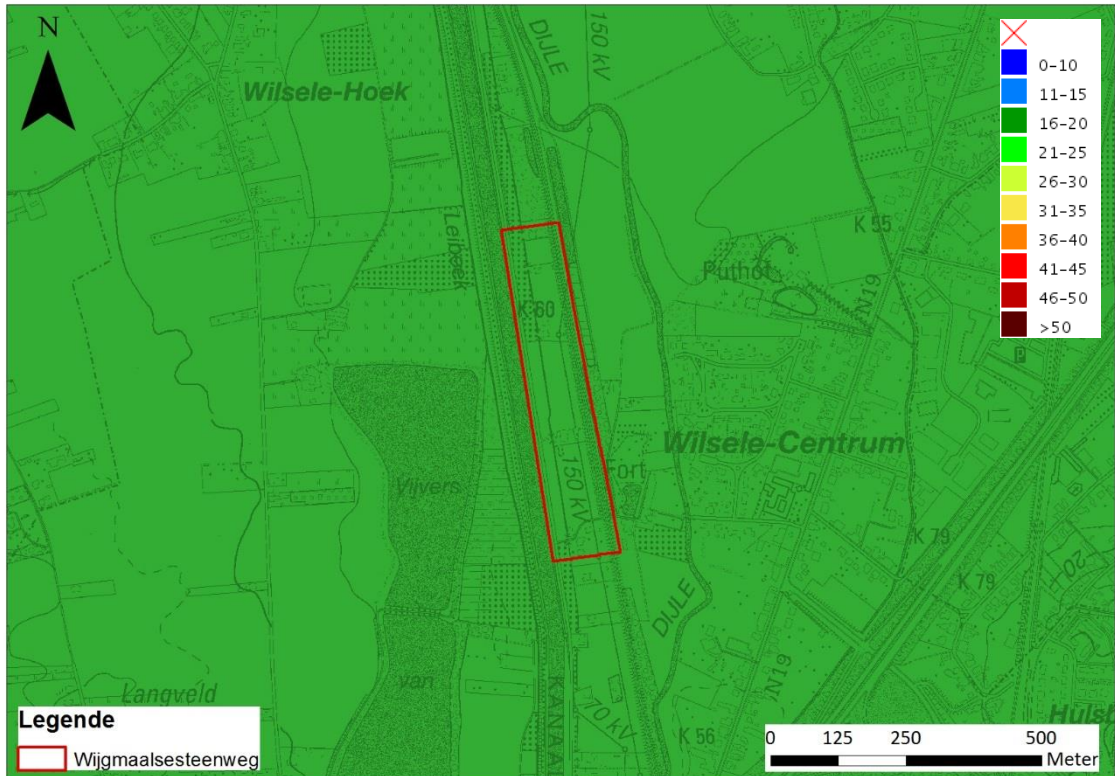
Voor een beschrijving van de luchtkwaliteit in de huidige situatie werd beroep gedaan op de ATMOSYS-kaarten (beschikbaar op de website <http://atmosys.eu/faces/services-annual-maps.jsp>) met waarden uit 2014. De resultaten zijn weergegeven op onderstaande figuren en samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 5-1: Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II en Europese dochterrichtlijnen en de waarden voor de deelplannen uit de ATMOSYS-kaart (jaargemiddelde)

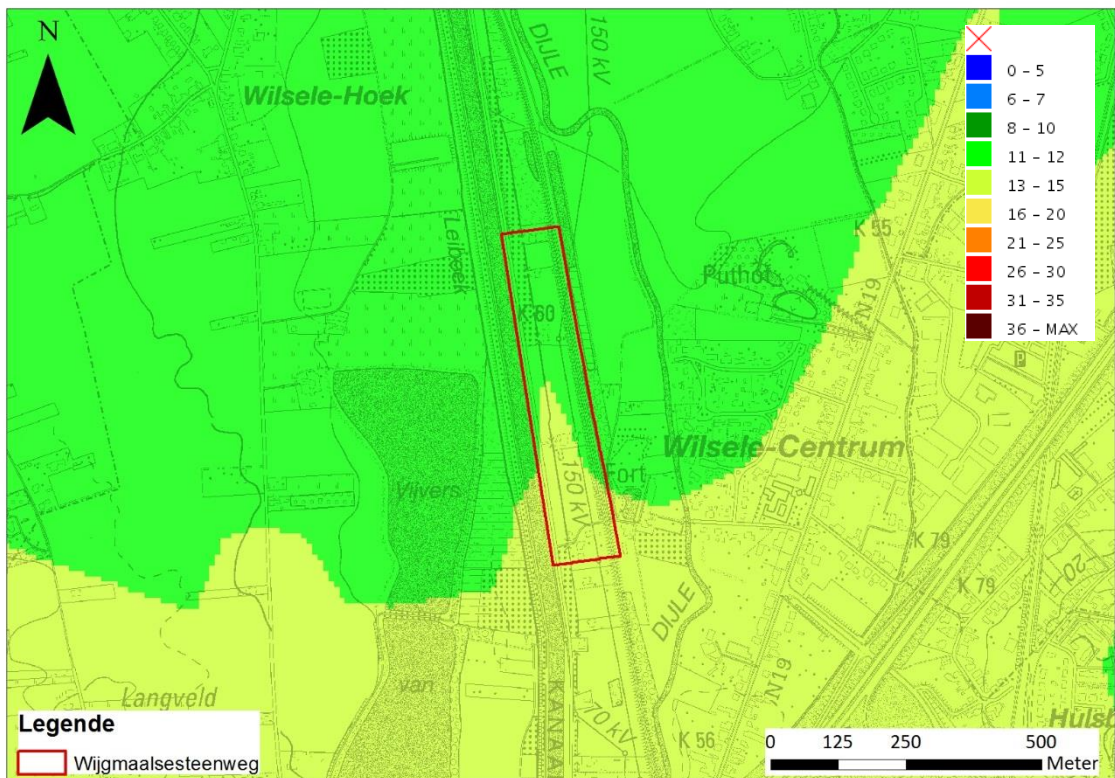
Polluent	Grenswaarde $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Plangebied
NO_2 en NO_x	40	21 – 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn Stof (PM10)	40	16 – 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn Stof (PM2,5)	25 (20 in 2020)	11 – 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Figuur 5-2: ATMOSYS-kaart van de gemiddelde NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2014, Bron: ATMOSYS)



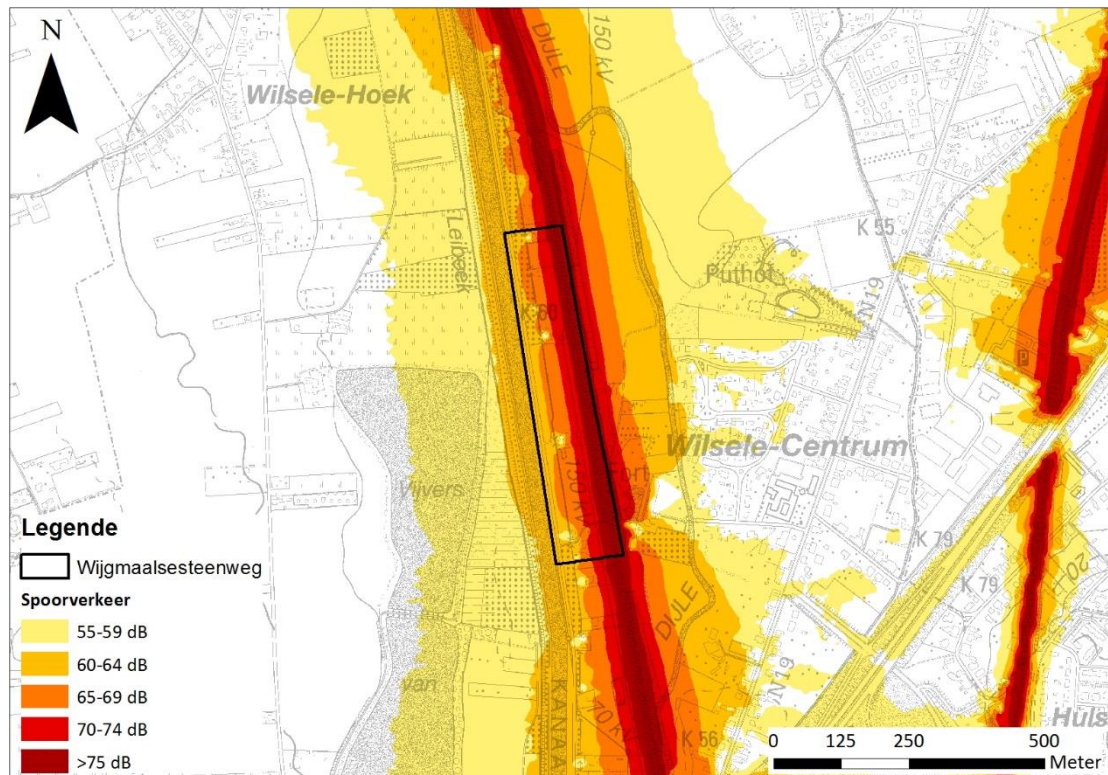
Figuur 5-3: ATMOSYS-kaart van de gemiddelde PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2014, Bron: ATMOSYS)



Figuur 5-4: ATMOSYS-kaart van de gemiddelde PM2,5 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2014, Bron: ATMOSYS)

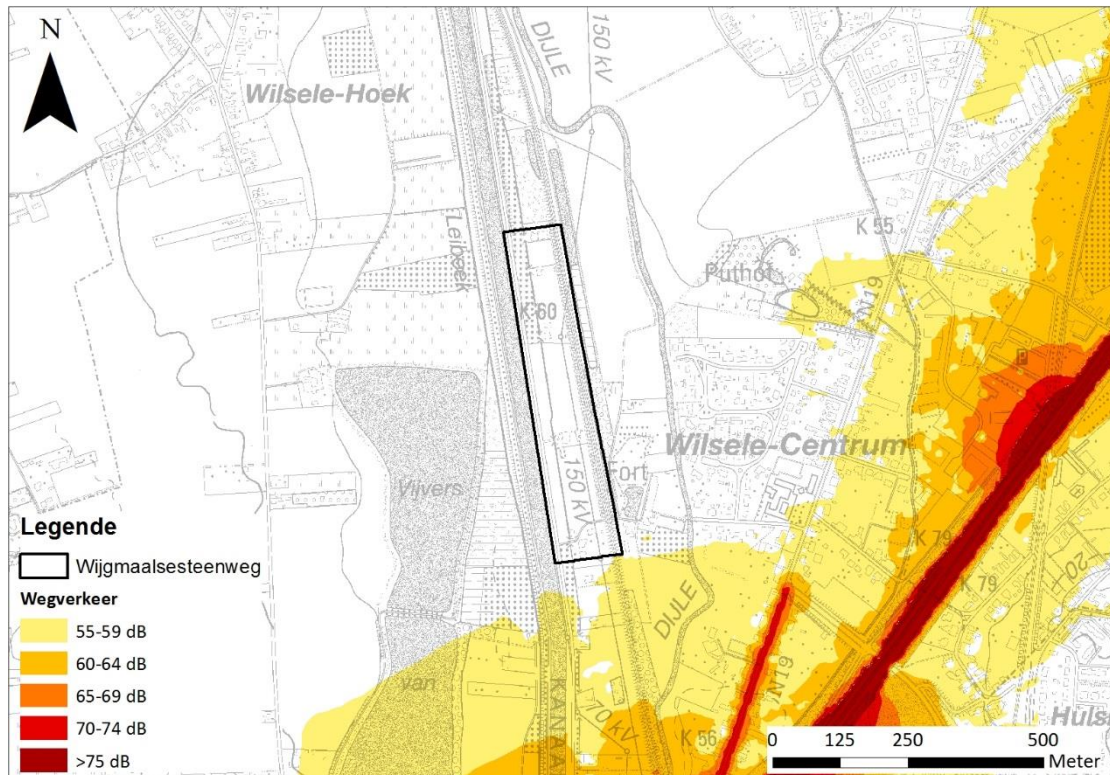
Geluidshinder

In de huidige situatie ondervindt het plangebied geluidshinder van de spoorlijn Leuven – Mechelen (zie onderstaande figuur).



Figuur 5-5: Geluidscontouren spoorverkeer (Lden)

De relevante geluidscontouren van het wegverkeer (verkeersgeluid afkomstig van de E314 en de Aarschotsesteenweg) reiken niet tot binnen het plangebied (zie onderstaande figuur).



Figuur 5-6: Geluidscontouren wegverkeer (Lden)

5.2.1.2 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de juridisch-planologische referentiesituatie

Ruimtegebruiksfuncties

Volgens de huidige gewestplanbestemming is bedrijvigheid mogelijk. Een indicatieve inschatting op basis van de oppervlakte van het perceel (ca. 31500m²) en de gemiddelde perceelsgrootte van de bedrijven (2000m²) op het bedrijventerrein, geeft aan dat er een verlies is van indicatief ca. 15 bedrijven door het omzetten naar zone voor gemengd open ruimte gebied.

Inschatting verlies aan bedrijfsoppervlakte en aantal bedrijven:

- Ten opzichte van de feitelijke toestand (met vergunde/vergund geachte zonevreemde woningen/constructies): verlies van +/- 5 nieuwe bedrijven
Er zijn 5 onbebouwde percelen met een gemiddelde perceelsoppervlakten van 2000 m². De perceelsoppervlakte van de bedrijven ten zuiden van het plangebied bedraagt circa 2600 m².
- Ten opzichte van planologische toestand (worst-case zonder zonevreemde woningen): verlies van +/- 15 nieuwe bedrijven tot verlies van +/- 5 nieuwe bedrijven (rechten zonevreemde woningen-behoud wonen).

Het verlies aan ruimte voor bedrijventerrein resulteert in een winst aan open ruimte. Momenteel zijn deze bedrijven nog niet aanwezig waardoor vanuit ruimtegebruik de effecten niet aanzienlijk zullen zijn. Bovendien is de bruikbare oppervlakte en het verlies aan mogelijke bedrijven wellicht kleiner door de beek die in het gebied aanwezig is.

De bestaande woningen en constructies zullen conform de codex ruimtelijke ordening kunnen blijven voortbestaan met basisrechten. Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht.

De bestaande spoorlijn en de bestaande hoogspanningslijn zal overgenomen worden in het RUP. Er worden bijgevolg geen effecten verwacht op deze lijnelementen.

Mobiliteit

Zoals hoger aangehaald zouden ca. 15 nieuwe bedrijven mogelijk zijn binnen de bestemming van het plangebied.

De Wijgmaalsesteenweg is een lokale weg type I met een theoretische capaciteit van ca. 1000paer per richting per uur.

3ha bedrijventerrein zou overeenkomen met ongeveer 75 verplaatsingen in de piek. Gesteld dat deze zich gelijkmatig richting noorden en zuiden verdelen, komt dit aantal overeen met ca. 4% t.o.v. de theoretische capaciteit. De herbestemming betekent dat deze toename niet wordt gerealiseerd. Dit zou een verwaarloosbaar positief effect genereren bij gelijkmatige verdeling. Bij een andere verdeling kan dit leiden tot significant positieve effecten.

Hinder

Het plangebied is reeds gelegen in een geluid belaste zone door de aanwezigheid van de spoorlijn Leuven - Mechelen. De aanwezigheid van een bedrijventerrein zou daarom deels gemaskeerd worden door het omgevingsgeluid. Het niet realiseren van het bedrijventerrein door de herbestemming naar gemengd open ruimte gebied is positiever naar directe hinder op de zonevreemde woningen, maar sterk gebonden aan de aard van de activiteit. Naar verkeersgeluid is de verbetering niet significant.

Hetzelfde kan gezegd worden voor de luchtkwaliteit. Een herbestemming naar gemengd open ruimte gebied zal positiever zijn voor de luchtkwaliteit, al wordt verwacht dat in zowel de huidige als de geplande toestand geen significante effecten aangetoond zullen worden ten aanzien van de algemene luchtkwaliteit en aftoetsing aan normen/inname van milieugebruiksruimte.

Indien het plangebied ontwikkeld wordt volgens de huidige juridisch-planologische bestemming, zullen de bestaande woningen ingesloten worden door bedrijvigheid. Dit zal vooral voor visuele hinder zorgen. Door de herbestemming naar gemengd open ruimte gebied zullen deze hindereffecten niet plaatsvinden, hetgeen positief beoordeeld wordt.

5.2.1.3 Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

Ruimtegebruiksfuncties

De huidige bestaande functies zullen behouden blijven. De bestaande zonevreemde woningen en constructies zullen conform de codex ruimtelijke ordening kunnen voortbestaan met basisrechten. De bestaande spoorlijn en de bestaande hoogspanningslijn zullen overgenomen worden in het RUP.

Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht.

Mobiliteit

Gezien er geen wijzigingen optreden ten aanzien van de huidige functies en gezien de geplande bestemming als gemengd open ruimte gebied worden geen significante effecten verwacht ten aanzien van mobiliteit.

Hinder

Gezien er geen wijzigingen optreden ten aanzien van de huidige functies en gezien de geplande bestemming als gemengd open ruimte gebied worden geen significante effecten verwacht ten aanzien van geluidshinder of de luchtkwaliteit.

5.3 Cumulatieve effecten

Ten noordoosten van het plangebied wordt binnen het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' een zeer grote oppervlakte gemengd open ruimte gebied voorzien. De zone langs de Wijgmaalsesteenweg sluit hier op aan, weliswaar met tussenliggende spoorweg. Potentiële hinder vanuit verkeer, geluid, lucht (weliswaar maximaal beperkt) vanuit een toekomstige bedrijvzone naar dit grote openruimtegebied zal met de herbestemming niet meer kunnen optreden.

Er worden door uitvoering van het plan verder geen significante effecten verwacht. Enkele negatieve effecten zullen niet optreden naar de toekomst toe, maar deze zijn niet in die mate bepalend dat dit een wijziging zou teweegbrengen in de cumulatieve effectbeoordeling binnen het MER voor de afbakening van regionaalstedelijk gebied.

Bovendien wordt er binnen het GRUP bijkomende oppervlakte voor bedrijvigheid voorzien, waardoor het verlies aan bedrijventerrein binnen dit plangebied ruimschoots gecompenseerd wordt.

Er kan dus geconcludeerd worden dat er wel een wederzijdse verbetering aan effecten zal optreden maar niet in die mate dat deze dusdanig significant zijn dat de wederzijdse beïnvloeding zou leiden tot een wijziging in impactscores van effecten in het plan-MER of in deze screening. Cumulatieve effecten zijn dan ook weinig relevant.

5.4 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de aard van het plan (openruimtegebied) en de afstand tot de dichtstbijzijnde grenzen (zowel gewest- als landgrens) worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

5.5 Algemene conclusie

Het plan is niet plan-m.e.r-plichtig van rechtswege, gezien het plan geen kader vormt voor een project van bijlage I, II of III van het uitvoeringsbesluit. Het plan is derhalve screeningsgerechtigd.

Uit de screening van de milieueffecten bij de ontwikkeling van het plan blijkt dat de activiteiten die binnen het gewenste planologisch kader kunnen worden gerealiseerd een veelal positieve (thans verwaarloosbaar tot beperkt) impact hebben op de milieueffecten. Het verlies aan potentieel bedrijventerrein is beperkt in omvang en staat tegenover het gegeven dat er binnen het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven (plan-MER lopende) bijkomende oppervlakte voor bedrijvigheid voorzien wordt, waardoor er geen sprake is van aanzienlijke effecten.

Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de analyse in deze screening blijkt dat er geen aanzienlijk negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

5.6 Overzicht van de geraadpleegde instanties en adviezen

Op 20 juni 2016 werd aan 4 adviesinstanties (Provinciebestuur Vlaams-Brabant, stad Leuven, Agentschap Ondernemen en Agentschap Wonen – Vlaanderen) advies gevraagd over het “onderzoek tot milieueffectrapportage”. De 4 ontvangen adviezen kan u in bijlage vinden.

5.7 Aanvullingen op het onderzoek tot m.e.r na verzoek tot raadpleging

Bij de beschrijving van de bestaande toestand (zie 3.1) en de milieubeoordeling betreffende de discipline mens ruimtelijke aspecten (zie 5.2.1) werd toegevoegd dat er buiten de 9 zonevreemde woningen er 1 bedrijf aanwezig is binnen het plangebied.

Onder de paragraaf betreffende de ruimtegebruiksfuncties (5.2.1.2) werd toegevoegd dat de bruikbare oppervlakte wellicht nog kleiner is door de aanwezigheid van een beek.

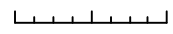
In de doelstelling van het plan (zie 1.4) werd toegevoegd dat ook aanwezige constructies vallen onder de basisrechten conform de codex VCRO.

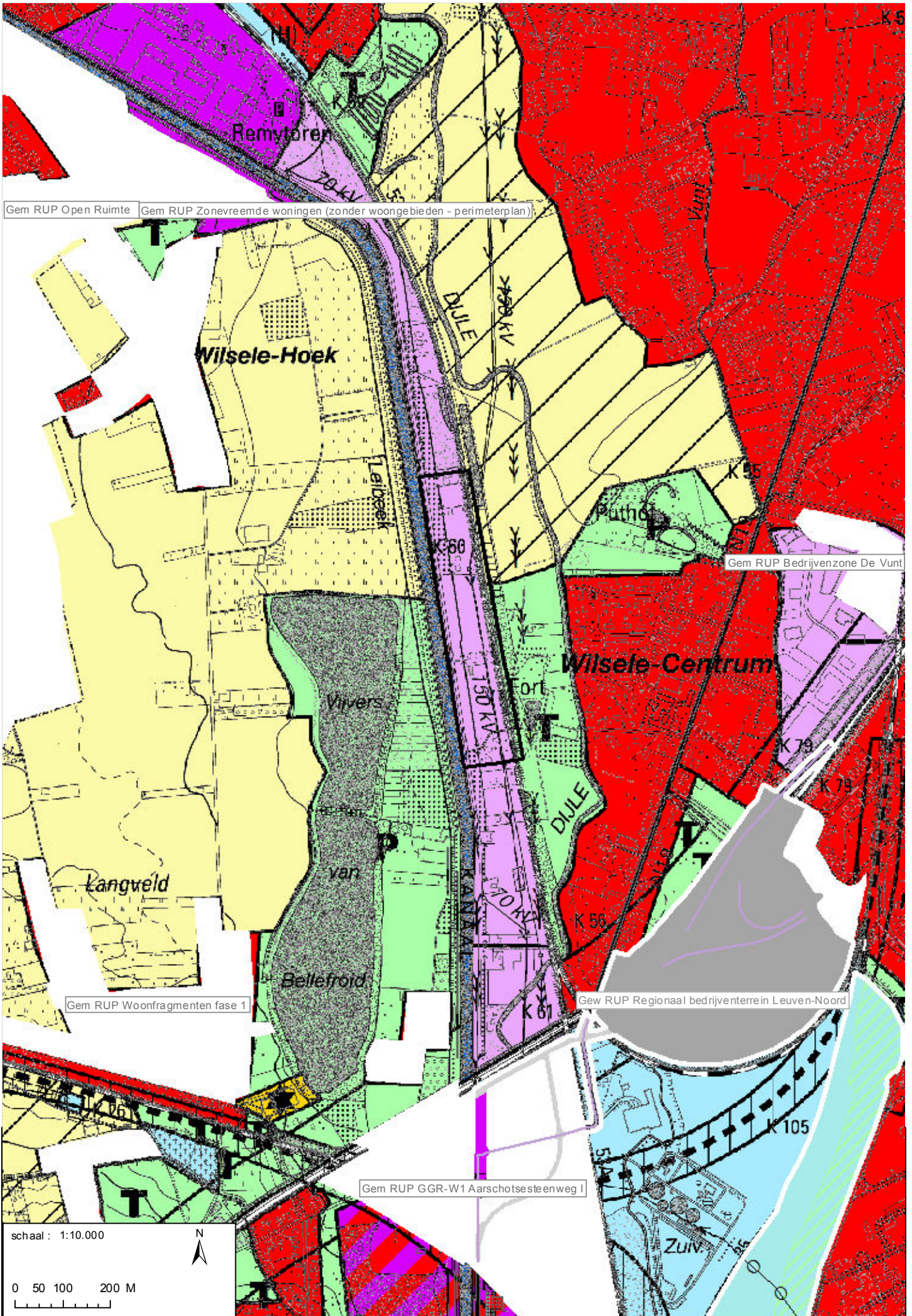


schaal : 1:10.000



0 50 100 200 M





Gem RUP Open Ruimte | Gem RUP Zonevremde woningen (zonder woongebieden - perimeterplan)

Gem RUP Bedrijvenzone De Vunt

Gem RUP Woonfragmenten fase 1

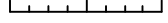
Gew RUP Regionaal bedrijventerrein Leuven-Noord

Gem RUP GGR-W1 Aarschotsesteenweg I

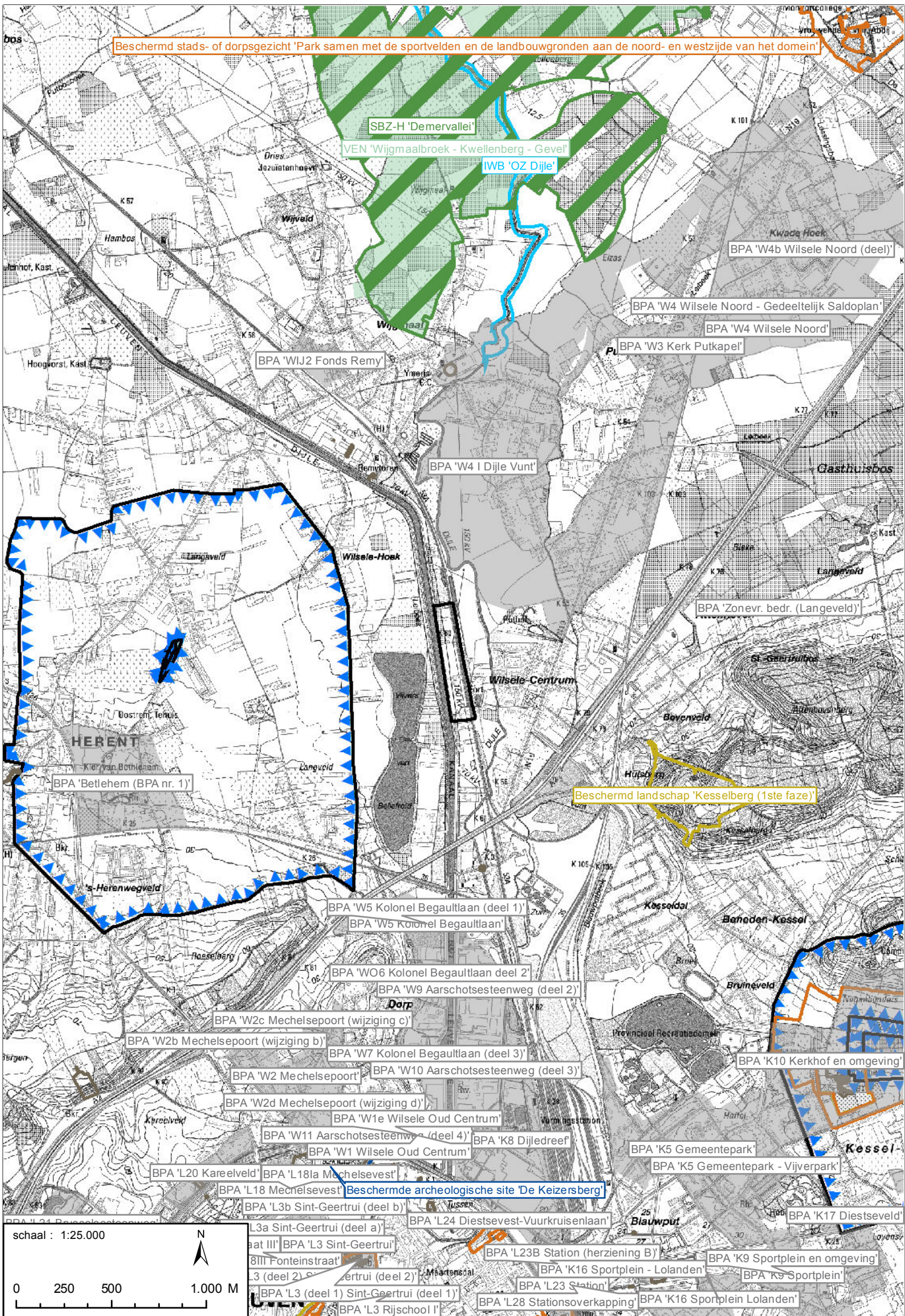
schaal : 1:10.000



0 50 100 200 M



Beschermd stads- of dorpsgezicht 'Park samen met de sportvelden en de landbouwgronden aan de noord- en westzijde van het domein'



SBZ-H 'Demervallei'

VEN 'Wijgmaalbroek - Kwellenberg - Gevel'

IWB 'OZ Dijke'

BPA 'W4b Wielse Noord (deel)'

BPA 'W4 Wielse Noord - Gedeeltelijk Saldoplan'

BPA 'W4 Wielse Noord'

BPA 'W3 Kerk Putkapel'

BPA 'WIJ2 Fonds Remy'

BPA 'W4 I Dijke Vunt'

BPA 'Zonevr. bedr. (Langeveld)'

Beschermd landschap 'Kesselberg (1ste fase)'

BPA 'Betlehem (BPA nr. 1)'

BPA 'W5 Kolonel Begaultlaan (deel 1)'

BPA 'W5 Kolonel Begaultlaan'

BPA 'W06 Kolonel Begaultlaan deel 2'

BPA 'W9 Aarschotsesteenweg (deel 2)'

BPA 'W2c Mechelsepoort (wijziging c)'

BPA 'W2b Mechelsepoort (wijziging b)'

BPA 'W7 Kolonel Begaultlaan (deel 3)'

BPA 'W2 Mechelsepoort'

BPA 'W10 Aarschotsesteenweg (deel 3)'

BPA 'W2d Mechelsepoort (wijziging d)'

BPA 'W1e Wielse Oud Centrum'

BPA 'W11 Aarschotsesteenweg (deel 4)'

BPA 'W1 Wielse Oud Centrum'

BPA 'K8 Dijledreef'

BPA 'L20 Kareelveld'

BPA 'L18a Mechelsevest'

BPA 'L18 Mechelsevest'

Beschermde archeologische site 'De Keizersberg'

BPA 'L3b Sint-Geertrui (deel b)'

BPA 'L24 Diestsevest-Vuurkruisenlaan'

BPA 'K5 Gemeentepark'

BPA 'K5 Gemeentepark - Vijverpark'

BPA 'K17 Diestseveld'

schaal : 1:25.000

N

0 250 500 1.000 M

BPA 'L3a Sint-Geertrui (deel a)'

BPA 'L3 Sint-Geertrui'

BPA 'L3 Fonteinstraat'

BPA 'L3 (deel 2) Sint-Geertrui (deel 2)'

BPA 'L3 (deel 1) Sint-Geertrui (deel 1)'

BPA 'L3 Rijschool'

BPA 'L23B Station (herziening B)'

BPA 'K16 Sportplein - Lolanden'

BPA 'L23 Station'

BPA 'L28 Stationoverkapping'

BPA 'K9 Sportplein en omgeving'

BPA 'K9 Sportplein'

BPA 'K16 Sportplein Lolanden'

Agentschap Ondernemen
Entiteit Ruimtelijke Economie
Ellipsgebouw
Koning Albert II-laan 35, bus 12

1030 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk SCRPL16107	bijlage
vragen naar / e-mail Miryam Moors miryam.moors@rwo.vlaanderen.be	telefoonnummer 016 66 58 83	datum 20 JUNI 2016	

Betreft: Verzoek tot raadpleging betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Geachte,

Krachtens het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's³ raadplegen wij u over het 'onderzoek tot milieueffectrapportage'. De Vlaamse overheid neemt zich voor een GRUP op te maken voor het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg te Leuven.

Dit GRUP zal in principe deel uitmaken van het GRUP 'afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven'. Voor het GRUP wordt momenteel een planMER opgemaakt. De terinzagelegging van de kennisgevingsnota liep van 22 juli 2015 tot 19 september 2015 en op 24 september 2015 vond de richtlijnenvergadering plaats. Het plangebied 'openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven' is een uitbreiding van het deelgebied 'noordelijk open ruimtegebied' zoals opgenomen in de kennisgevingsnota.

Uw advies betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' moet ons tegen ontvangstbewijs of betekening bezorgd worden binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief.

Ook als u géén opmerkingen op het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft, vragen we u dat expliciet te melden binnen de gestelde termijn.

Hoogachtend,


Luc Goedertier
afdelingshoofd

³ Decreet en uitvoeringsbesluit kan u raadplegen op www.mervlaanderen.be

Agentschap Wonen – Vlaanderen
Afdeling Wonen
t.a.v. Hilde Van den Bosch
Afdelingshoofd
Koning Albert II-laan 19 bus 40

1210 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk SCRPL16107	bijlage
vragen naar / e-mail Miryam Moors miryam.moors@rwo.vlaanderen.be	telefoonnummer 016 66 58 83	datum 20 JUNI 2016	

Betreft: Verzoek tot raadpleging betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Geachte,

Krachtens het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's⁴ raadplegen wij u over het 'onderzoek tot milieueffectrapportage'. De Vlaamse overheid neemt zich voor een GRUP op te maken voor het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg te Leuven.

Dit GRUP zal in principe deel uitmaken van het GRUP 'afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven'. Voor het GRUP wordt momenteel een planMER opgemaakt. De terinzagelegging van de kennisgevingsnota liep van 22 juli 2015 tot 19 september 2015 en op 24 september 2015 vond de richtlijnenvergadering plaats. Het plangebied 'openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven' is een uitbreiding van het deelgebied 'noordelijk open ruimtegebied' zoals opgenomen in de kennisgevingsnota.

Uw advies betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' moet ons tegen ontvangstbewijs of betekening bezorgd worden binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief.

Ook als u géén opmerkingen op het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft, vragen we u dat expliciet te melden binnen de gestelde termijn.

Hoogachtend,


Luc Goedertier
afdelingshoofd

⁴ Decreet en uitvoeringsbesluit kan u raadplegen op www.mervlaanderen.be

Provinciebestuur Vlaams-Brabant
Dienst Ruimtelijke Ordening
Provincieplein 1

3010 LEUVEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk SCRPL16107	bijlage
vragen naar / e-mail Miryam Moors miryam.moors@rwo.vlaanderen.be	telefoonnummer 016 66 58 83	datum 20 JUNI 2016	

Betreft: Verzoek tot raadpleging betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Geachte,

Krachtens het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's¹ raadplegen wij u over het 'onderzoek tot milieueffectrapportage'. De Vlaamse overheid neemt zich voor een GRUP op te maken voor het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg te Leuven.

Dit GRUP zal in principe deel uitmaken van het GRUP 'afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven'. Voor het GRUP wordt momenteel een planMER opgemaakt. De terinzagelegging van de kennisgevingsnota liep van 22 juli 2015 tot 19 september 2015 en op 24 september 2015 vond de richtlijnenvergadering plaats. Het plangebied 'openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven' is een uitbreiding van het deelgebied 'noordelijk open ruimtegebied' zoals opgenomen in de kennisgevingsnota.

Uw advies betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' moet ons tegen ontvangstbewijs of betekening bezorgd worden binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief.

Ook als u géén opmerkingen op het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft, vragen we u dat expliciet te melden binnen de gestelde termijn.

Hoogachtend,


Luc Goedertier
afdelingshoofd

¹ Decreet en uitvoeringsbesluit kan u raadplegen op www.mervlaanderen.be

Stad LEUVEN
College van burgemeester en schepenen
t.a.v. dienst Ruimtelijk Beleid
Professor Van Overstraetenplein 1

3000 LEUVEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk SCRPL16107	bijlage
vragen naar / e-mail Miryam Moors miryam.moors@rwo.vlaanderen.be	telefoonnummer 016 66 58 83	datum 20 JUNI 2016	

Betreft: Verzoek tot raadpleging betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Geachte,

Krachtens het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's² raadplegen wij u over het 'onderzoek tot milieueffectrapportage'. De Vlaamse overheid neemt zich voor een GRUP op te maken voor het bestendigen van de open ruimte langsheen de Wijgmaalsesteenweg te Leuven.

Dit GRUP zal in principe deel uitmaken van het GRUP 'afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven'. Voor het GRUP wordt momenteel een planMER opgemaakt. De terinzagelegging van de kennisgevingsnota liep van 22 juli 2015 tot 19 september 2015 en op 24 september 2015 vond de richtlijnenvergadering plaats. Het plangebied 'openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven' is een uitbreiding van het deelgebied 'noordelijk open ruimtegebied' zoals opgenomen in de kennisgevingsnota.

Uw advies betreffende het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' moet ons tegen ontvangstbewijs of betekening bezorgd worden binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief.

Ook als u géén opmerkingen op het onderzoek tot milieueffectrapportage heeft, vragen we u dat expliciet te melden binnen de gestelde termijn.

Hoogachtend,


Luc Goedertier
afdelingshoofd

² Decreet en uitvoeringsbesluit kan u raadplegen op www.mervlaanderen.be

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Evi Coomans / Tom De Bruyn
016 26 75 07
Evi.coomans@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 160802-brief aan RV
Dossierkenmerk: RMT-RP-MER-2016038-LEU-Openruimtegebied
Wijgmaalsesteenweg

PROVINCIE VLAAMS BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN

03 AUG. 2016

04 AUG. 2016



VLAAMS-
BRABANT

AANGETEKEND

Ruimte Vlaanderen
Afdeling Adviseren en Participeren Lokaal
Diestsepoort 6 bus 91
3000 Leuven

Geachte,

Betreft: Leuven – gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Openruimtegebied
Wijgmaalsesteenweg' – advies screeningsnota

Het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan maakt onderdeel uit van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven' en beoogt een nog niet in gebruik zijnde zone voor bedrijvigheid te herbestemmen naar openruimtegebied, gezien zijn ligging tussen twee belangrijke openruimtegebieden en de verbindingsfunctie die hierbij hoort.

Aangezien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor beperkte gebieden op lokaal niveau, valt het plan, ons inziens, niet onder de plan-MER-plicht.

Voor een meer gedetailleerde inhoudelijke beoordeling van het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt verwezen naar het advies dat wordt uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering, dat onderwerp uitmaakt van het besluitvormingsproces beschreven in artikel 2.2.13 en 2.2.14 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten

Hilde TORFS
directeur ruimte



www.vlaamsbrabant.be

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij uw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. U kunt deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992. | Ondernemingsnummer: 0253-973-219

Ruimte Vlaanderen
Openbare Onderzoeken
K.Albert II-laan 19 bus 16
1210 Brussel



uw kenmerk

telefoonnummer

016/27 25 60

ons kenmerk

GRUP_WIJG

faxnummer

contactpersoon

Muriel Degelin

e-mail

muriel.degein@leuven.be

datum

15/07/2016

Verzoek tot raadpleging betreffende het onderzoek tot milieueffectrapportage van Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven

Geachte

Als bijlage zenden wij u het advies m.b.t. de MER-screening voor het GRUP Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg.

De stad onderschrijft de keuze om het centrale deel van de bedrijvenzone langs de Wijgmaalsesteenweg te vrijwaren van bebouwing en te bestemmen als gemengd open ruimtegebied. Deze keuze sluit aan bij de visie die in het voorontwerp van het nieuwe ruimtelijk structuurplan Leuven wordt naar voren geschoven voor het stadsdeel "noordelijke laagvlakte".

Hoogachtend

Op last van het college van burgemeester en schepenen:

Gust Vriens
Stadssecretaris

bij delegatie
Carl Devlies
schepenen van financiën en ruimtelijke ordening

Advies Dienst Ruimtelijk Beleid, stad Leuven

Bij: Verzoek tot raadpleging betreffende het onderzoek tot milieueffectrapportage van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Ruimte Vlaanderen bereidt de opmaak van een GRUP voor dat de bestemming van een deel van de bedrijvenszone langsheen de Wijgmaalsesteenweg wijzigt naar een "gemengd openruimtegebied". Dit GRUP zal deel uitmaken van het GRUP "afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven". Op dit moment loopt het onderzoek tot milieueffectrapportage en kan de stad advies uitbrengen.

In het GRUP wordt het gedeelte van de bedrijvenszone aan de Wijgmaalsesteenweg tussen de woningen met adres A.Meyswijk 1,2 en 4 en de woningen met adres Wijgmaalsesteenweg 52,68,86,88,90,96 en 102 herbestemd tot "gemengd openruimtegebied". Een "gemengd openruimtegebied" is bestemd voor natuurbehoud, bosbouw, landbouw en recreatie. Beperkte constructies(tot 100m², één bouwlaag) zijn toegelaten in functie van deze bestemmingen. De screeningsnota wijst uit dat er geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

De dienst RDB onderschrijft de keuze die gemaakt wordt in het GRUP. Deze keuze sluit aan bij de beleidsdoelstellingen voorde noordelijke laagvlakte, zoals beschreven in de startnota van RSL2 . Het open houden van het centrale deel van de bedrijvenszone :

- Zorgt voor de continuïteit van de Dijlevallei (die door infrastructuur en bedrijvenszone versneden wordt);
- Vormt een ecologische corridor tussen de vijvers van Bellefroid, de antitankgracht en de Dijlemeander;
- Zorgt ervoor dat Wijgmaal landschappelijk als een afzonderlijke entiteit leesbaar blijft;
- Is ook vanuit de doelstellingen omtrent waterbeheer nuttig: de zone ligt laag en kent een hoge grondwaterstand, verdere bebouwing en verharding is hier niet aangewezen.

Opmerking: In de nota wordt een inschatting gemaakt van het aantal percelen voor bedrijvigheid dat verloren gaat. Dit aantal wordt geraamd op 15 (van elke ca. 2000m²). Dit is wellicht een overschatting: in de zone loopt een beek die de bruikbare oppervlakte verkleint. Bovendien gelden in de buurt van de hoogspanningsleiding verdere beperkingen naar inrichting en bebouwing.

<p>Conclusie: de dienst Ruimtelijk Beleid brengt een positief advies uit bij Verzoek tot raadpleging betreffende het onderzoek tot milieueffectrapportage van "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"</p>

Theunissen, Ann

Van: Baeten, Johan
Verzonden: woensdag 13 juli 2016 11:16
Aan: Moors, Miryam
CC: Aesseloos, Kristoff; Vanderborght, Dirk
Onderwerp: Verzoek tot raadpleging betreffende het onderzoek tot milieueffentenrapportage van 'Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg' te Leuven

Beste,

Wonen-Vlaanderen sluit zich aan bij de conclusie op pag. 24: uit de screening van de milieueffecten bij de ontwikkeling van het plan blijkt dat de activiteiten die binnen het gewenste planologisch kader kunnen worden gerealiseerd een veelal positieve (thans verwaarloosbaar tot beperkt) impact hebben op de milieueffecten.

Het advies is derhalve positief.

Johan Baeten
Directeur

Vlaamse overheid
AGENTSCHAP **WONEN-VLAANDEREN**
Buitendienst **WONEN VLAAMS-BRABANT**
T 016 66 59 31
G 0473 70 68 20
Johan.baeten@rwo.vlaanderen.be
Diestsepoort 6 bus 92, 3000 Leuven
www.wonenvlaanderen.be

////////////////////////////////////



AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert II-laan 35 bus 12
1030 Brussel
T 0800 20 555
info@vlaio.be
www.vlaio.be

Ruimte Vlaanderen
t.a.v. Myriam Moors
Koning Albert II-laan 19 bus 16
1210 Brussel

Uw bericht van 20/6/2016	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Ellen Van Dongen ellen.vandongen@vlaio.be		telefoonnummer 02 553 09 72	datum 14/07/2016

Betreft: advies verzoek tot raadpleging "Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg te Leuven"

Geachte,

Het Agentschap Ondernemen ontving uw verzoek tot raadpleging in verband met het bovenvermelde plan of programma.

Het Agentschap Ondernemen heeft volgende specifieke opmerkingen of aandachtspunten in verband met dit plan of programma in het kader van de procedure 'verzoek tot raadpleging' zoals voorzien in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene maatregelen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

Het Agentschap vraagt meer motivatie in het dossier voor de reden waarom er geoordeeld wordt dat er geen aanzienlijke effecten zijn t.a.v. mens en ruimte. Het creëren van openruimte, omgeven door bedrijvzones, zou immers wel eens een effect zou kunnen hebben op de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven gelegen in de bedrijvzones ten noorden en ten zuiden.

Het Agentschap is zelf van oordeel dat er wel een aanzienlijk effect te verwachten is aangezien er minstens 1 bedrijf in gevestigd is (in het midden van het gebied). Het gaat om het bedrijf Cazier Chauffage. U vindt een extractie van het GIS Bedrijventerreinen en een bedrijvenlijst van de hele zone in bijlage.

Het Agentschap adviseert minstens de effecten te onderzoeken op de bedrijven binnen en net buiten het plangebied.



Het Agentschap vraagt tevens meer duidelijkheid over het oordeel dat de cumulatieve effecten weinig relevant zijn. Het is immers zo dat er aanzienlijk wat ruimte voor bedrijvigheid teloor gaat ten koste van open ruimte. Voorliggende screening zegt dat dit ruimschoots gecompenseerd wordt door de bijkomende oppervlakte voor bedrijvigheid, dat voorzien wordt binnen het GRUP RSG Leuven, maar zegt hier verder niet meer over. Het Agentschap vraagt dat dit in screeningsdossier verder wordt uitgewerkt zodat hier een gemotiveerd advies over kan opgemaakt worden.

Wat we wel weten is dat de vraag naar KMO-grond in deze regio groot is en dat de reden waarom de gronden binnen het plangebied onbenut zijn enkel te maken hebben met redenen van ontsluiting, bufferstroken en het feit dat de gronden momenteel ofwel braakliggende percelen zijn ofwel reservegronden van bedrijven ofwel kavels die om privaatrechtelijke redenen niet realiseerbaar zijn (onwillige eigenaars). Indien dit laatste hier van toepassing is, zijn in principe die eigenaars in het kader van project 'activeringsteams POMs' ooit benaderd geweest om te peilen naar hun bereidheid tot activering/verkoop maar was het antwoord negatief.

Het Agentschap vraagt om het screeningsdossier te herwerken rekening houdende met voorgaande opmerkingen zodat hier op een onderbouwde manier een advies over uitgebracht kan worden. Op basis van de informatie die wij beschikken, kunnen we niet stellen dat de effecten op mens en ruimte en de cumulatieve effecten niet aanzienlijk zijn.

Uiteraard behoudt het Agentschap Ondernemen tevens haar eventuele advies- of bezwaarmogelijkheden in het kader van andere procedurestappen die gezet worden.

Met vriendelijke groeten,



Ellen Van Dongen
Beleidsmedewerker

TerID	Gemeente	Bedrijventerrein	Adres	ObjectID	Modus	Opmerking
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 108	62098	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 108	62098	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 120-122	43176	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 12-14	41569	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 2	41545	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 26	41568	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 30	43217	BIG	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 32	43174	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 44	43173	BIG	stockage
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 48	43172	BIG	stockage
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 48	43172	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 6	41570	VEST	
1149	Leuven	Wilsele	Wijgmaalsesteenweg 90	43175	VEST	

NrBedrijf	Naam	Adres	Gemeente
10085	Optidrive NV	Wijgmaalsesteenweg 108	3012 Leuven
340507	MasterMail BVBA	Wijgmaalsesteenweg	3012 Leuven
9811	Algemene Dakwerken Symaerts BVBA	Wijgmaalsesteenweg 120	3012 Leuven
1060	Van den Eynde Autostock eBVBA	Wijgmaalsesteenweg 41974	3012 Leuven
9755	Paul 4WD	Wijgmaalsesteenweg 2	3012 Leuven
9738	Lion J.	Wijgmaalsesteenweg 26	3012 Leuven
300293	Staca NV	Leuvensesteenweg 89	3070 Kortenberg
7565	Bouwglas Van Velthem BVBA	Wijgmaalsesteenweg 32	3012 Leuven
4818	Imperplex BVBA	Mechelsestraat 121	3000 Leuven
207	Gebr. D-I-Lenaerts BVBA	Puttebroekstraat 5	3012 Leuven
179409	Little Robbe	Wijgmaalsesteenweg 48	3012 Leuven
300639	Distridi Express Courier BVBA	Wijgmaalsesteenweg 6	3012 Leuven
4779	Cazier Chauffage BVBA	Wijgmaalsesteenweg 90	3012 Leuven

Ondernemingsnr	Vestigingsnr	Tel	Email
461645170		+32 16 30 07 10	info@optidrive.be
862335047	2134730171	+32 16 25 88 75	info@mastermail.be
445530205	2054952918	+32 16 62 11 00	symaerts@skynet.be
458440806	2078427611	+32 16 29 69 20	autostock.vandeneynde@pandora.l
708697539	2058313373	+32 16 29 60 55	
575541778	2002124441	+32 16 25 92 72	
464829443	2090531132	+32 2 759 71 11	info@staca.be
474750563	2100315561	+32 16 20 29 59	
403125763	2010938870	+32 16 23 98 25	info@imperplex.be
455762715	2072793394	+32 16 44 77 38	
744331280	2190193187		
861418297	2134026823	+32 16 22 29 17	info@distridi.be
400621183	2004719685	+32 16 29 61 58	chauffage.cazier@pandora.be

Website	Tew klasse
www.optidrive.be	
http://www.mastermail.be	10 tot 19
www.symaerts.be	5 tot 9
be	0 tot 0
http://www.staca.be/	1 tot 4
	10 tot 19
www.imperplex.be	
www.littlerobbe.be	
http://www.distridi.be	0 tot 0
	5 tot 9

Activiteit

Consulting en engineering inzake aandrijfsystemen en mechatronica.

Oplossingen inzake direct marketing.

Algemene dak-, zink- en koperwerken.

Handel in tweedehandswagens. Afbraak van wagens.

Handel in terreinvoertuigen.

Opkopen van oude metalen. Containerdienst.

Openbaar vervoer in opdracht van De Lijn. Onderhoud en herstelling van autobussen.

Plaatsing van glas en ramen.

Vervaardiging van verven voor waterdichtmaken van muren en vloeren, vochtwerend

Vloer- en tegelwerken.

Verkoop van baby artikelen en speelgoed via webshop.

Vervoerondersteunende diensten

Installatie en verkoop van centrale verwarming en sanitair.

NaceOmschr1**NaceOmschr2**

71121	Ingenieurs en aanverwante technische advise		
7311	Reclamebureaus	7311005	Ontwerpen van publicitaire artikelen
4391	Dakwerkzaamheden	4391002	Plaatsen van dakbedekking van ongeacht welk m
45113	Detailhandel in auto's en lichte bestelwagens	4532001	Kleinhandel in onderdelen en accessoires van aut
45113	Detailhandel in auto's en lichte bestelwagens	45201	Algemeen onderhoud en reparatie van auto's en lic
38322	Terugwinning van metaalafval	46772	Groothandel in ijzer- en staalschroot en in oude nor
68201	Verhuur en exploitatie van eigen of geleased re	6523	Overige financiële instellingen, n.e.g.
43343	Glaszetten	4329101	Aanbrengen in gebouwen en andere bouwwerke
20412	Vervaardiging van poets- en reinigingsmiddel	4329904	Algemene bouwinstallatie
43331	Plaatsen van vloer- en wandtegels	4533	Loodgieterswerk
4791	Detailhandel via postorderbedrijven of via inter	4764001	Kleinhandel in sportartikelen, kampeerbenodigd
52290	Overige vervoerondersteunende activiteiten	6340602	het bezorgen van expresvracht, enz.
43221	Loodgieterswerk	43222	Installatie van verwarming, klimaatregeling en venti

NaceOmschr3

7311004 Ontwerpen van publicitaire films

43910 Dakwerkzaamheden

45204 Carrosserieherstelling

4519401 Handel in nieuwe en gebruikte aanhangwagens en opleggers

38329 Terugwinning van overig gesorteerd afval

511 Handelsbemiddeling

4312001 Grondverzet : graven, ophogen, egaliseren en nivelleren van bouwterreinen, graven van sleuven en geulen, verv

2041202 Vervaardiging van kunstwas en bereide was

47521 Bouwmarkten en andere doe-het-zelfzaken in bouwmaterialen, algemeen assortiment

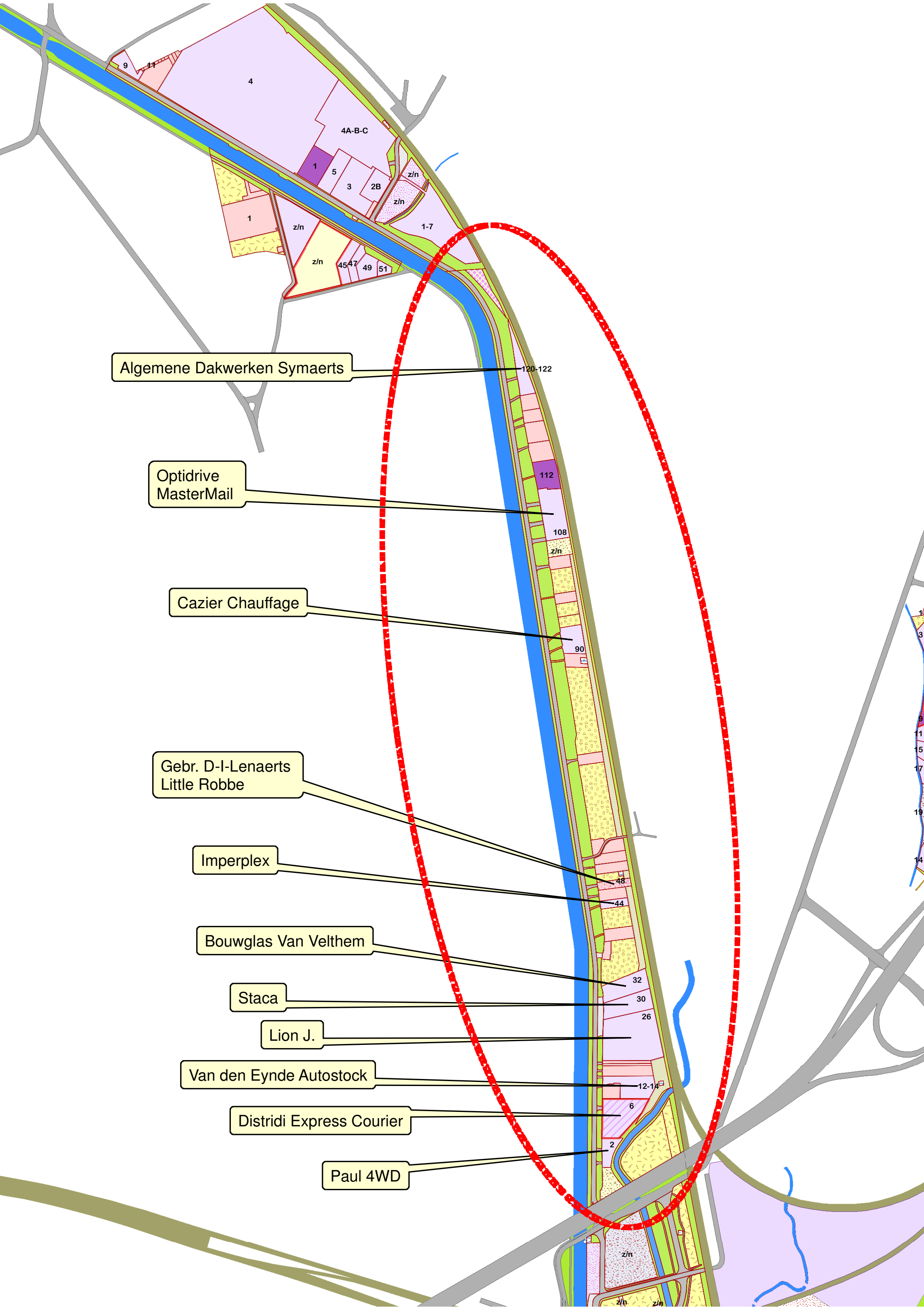
77391 Verhuur en lease van speel-, amusement-, en verkoopautomaten

6340601 de besteldiensten : het ophalen van vracht en het groeperen van individuele vracht voor de verzending, het distr

4321102 Onderneming voor de installatie van de bedrading voor telefooninstallaties en computersystemen

ruimen van rotsen, grondverzet met behulp van explosieven

inladen en thuisbezorgen van vracht bij aankomst



Algemene Dakwerken Symaerts

120-122

Optidrive
MasterMail

112

Cazier Chauffage

108

Gebr. D-I-Lenaerts
Little Robbe

90

Imperplex

48

Bouwglas Van Velthem

44

Staca

32

Lion J.

30

Van den Eynde Autostock

26

Distridi Express Courier

12-14

Paul 4WD

6

2

z/n




z/n

z/n




10
3
9
11
15
17
19
14

TERREINWERK: Legende Percelen & Infrastructuur

ACTIEF AANBOD (LYR1)

-  Grond - aangeboden
-  Grond - aangeboden met randw.
-  Grond - nog niet uitgerust maar aangeboden
-  Gebouw of bouwwerf, aangeboden

NIET-ACTIEF AANBOD (LYR2)

-  Grond - realiseerbaar (waterziek, nt actief aangeb.)
-  Grond - beperkt realis. onder vw. (nt actief aangeb.)
-  Grond - realiseerbaar (nt actief aangeboden)

LEEGSTANDEN & KNELPUNTEN (LYR3)

-  Volledige leegstand
-  Deelse leegstand
-  Reservegrond bedrijf
-  Waterzieke reservegrond
-  Reserve projectontwikkelaar
-  Wijziging eigendomssituatie
-  Niet realis. (priv.rechtel. redenen)
-  Niet realis. (publ.rechtel. redenen)
-  Niet realis. (te saneren)
-  Niet realis. (gn ontsluiting)
-  Niet realis. (onverdeeldheid)
-  Nog uit te rusten of her in te richten
-  Niet realis. (geometr./ erfdiensb.)
-  Niet realis. (meerdere struct. probl.)
-  Niet realis. (onduidelijke redenen)

FUNCTIES & INFRASTRUCTUUR (LYR4)

-  Verharde weg
-  Onverharde weg
-  Spoortracé
-  Waterweg
-  Berm
-  Parking
-  Openbare reservatiestrook
-  Openbare overslaginfrastructuur
-  Kleine constructies van gemeenschappelijk belang
-  Gebouw - economische functie
-  Gebouw - woonfunctie
-  Gebouw - gemengde functies
-  Gebouw - recreatieve functie
-  Gebouw - militaire functie
-  Gebouw - openbaar nut
-  Gebouw - andere functie
-  Bouwwerf
-  Grond - economische functie
-  Grond - woonfunctie
-  Grond - recreatieve functie
-  Grond - openbaar nut
-  Grond - bos
-  Grond - park
-  Grond - agrarische functie
-  Grond - militaire functie