



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'

1. Situering

Voorliggend ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' heeft betrekking op delen van de gemeenten Bierbeek, Herent, Holsbeek, Leuven en Rotselaar en bevat opties op het vlak van wonen, bedrijven, stedelijke voorzieningen, infrastructuur en open ruimte. Het is opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), waarin Leuven geselecteerd is als regionaalstedelijk gebied, omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. Het regionaalstedelijk gebied Leuven is als stedelijk gebied ook geselecteerd als economisch knooppunt.

Het planningsproces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven is opgestart in 2002. Om verschillende redenen werd het proces daarna tijdelijk stilgelegd. Eind 2008 is het overleg met de betrokken gemeenten en de provincie Vlaams-Brabant heropgestart. Een eerste afbakeningsvoorstel werd met de besturen van Leuven, Herent, Holsbeek en Bierbeek en de provincie besproken. Omdat het aangepaste afbakeningsvoorstel een mogelijke uitbreiding van het stedelijk gebied met een deel van de gemeente Rotselaar voorzag, werd ook de gemeente Rotselaar betrokken in het overleg. Naast het overleg met de gemeenten en de provincie werd het afbakeningsvoorstel besproken met de Vlaamse administraties, Infrabel, VOKA, Boerenbond, Natuurpunt en andere stakeholders. De nota 'Afbakeningsvoorstel – ruimtelijk onderzoeksrapport ter voorbereiding van de milieueffectenrapportage (plan-MER)' werd opgevat als een ruimtelijk onderzoeksrapport ter voorbereiding van het plan-MER. Naast een voorstel van de in het plan-MER te onderzoeken programma-onderdelen, bevatte de nota de gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Leuven.

Op 29 november 2012 werd een plan-MER goedgekeurd, opgemaakt op basis van het integratiespoor, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan. In januari 2013 werd een plenaire vergadering gehouden over een eerste voorontwerp van GRUP.

Met het arrest van 31 juli 2013 werd de procedure van het integratiespoor onwettig bevonden door het Grondwettelijk Hof. De goedkeuringsprocedure van het GRUP werd daarom eind 2014 heropgestart met de opmaak van een nieuw plan-MER volgens het generieke spoor. Daarbij werd vertrokken van het in het eerste plan-MER onderzochte programma en alternatieven. Daarnaast werden vanuit verder ruimtelijk onderzoek en de verschillende partners bijkomende alternatieven toegevoegd. Een tweede voorontwerp van GRUP werd opgemaakt op basis van dit nieuwe plan-

MER. Dit tweede voorontwerp van GRUP werd besproken op een plenaire vergadering op 27 juni 2017 en voorgelegd aan de SARO. En op basis van de adviezen over het tweede voorontwerp van GRUP werd een ontwerp van GRUP uitgewerkt.

De adviserende instanties, ondersteunden globaal de planopties in het voorontwerp van GRUP. Het departement Landbouw en Visserij heeft de opties principieel in vraag gesteld, omwille van de inname van agrarisch gebied. De adviserende instanties hebben opmerkingen geformuleerd, onder meer over de ligging van de afbakeningslijn, de stedenbouwkundige voorschriften van de bedrijventerreinen in functie van het ruimtelijk rendement en het aantrekken van bedrijven met een lokale afzetmarkt, het verlies aan landbouwgrond, de ecologische corridors in Parkveld en Haasrode, de relatie met gemeentelijke uitvoeringsplannen en de fasering van het deelplan Gasthuisberg.

De SARO heeft op 28 juni 2017 een advies uitgebracht over het voorontwerp van GRUP. De SARO formuleert bedenkingen met betrekking tot de afstemming met het RSV en in het bijzonder met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) in opmaak, een verdere verduidelijking inzake de afbakeningslijn tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, specifieke aandacht voor ruimtelijk rendement en een effectieve vrijwaring van woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden, een doorgaande differentiatie van de bedrijventerreinen met aandacht voor een gefaseerde ontwikkeling in het kader van zuinig ruimtegebruik en ruimtelijk rendement en het behoud van het openruimte-gebied Parkveld.

Op 30 januari 2017 heeft de dienst Mer het plan-MER 'Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' goedgekeurd. De conclusies van het plan-MER zijn opgenomen in de toelichtingsnota. De milderende maatregelen en de aanbevelingen zijn vertaald in het ontwerp van GRUP.

Voor het 'Openruimtegebied Wijnmaalsesteenweg' werd een MER-screening opgemaakt, waarover de dienst Mer op 5 september 2016 heeft beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Op 16 augustus 2017 heeft de dienst Veiligheidsrapportering het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij het GRUP 'RSG Leuven' goedgekeurd. De aanbevelingen uit het RVR zijn opgenomen in de toelichtingsnota en waar nodig verwerkt in de stedenbouwkundige voorschriften.

Het ontwerp van GRUP omvat naast de afbakeningslijn elf deelgebieden.

1. Bedrijventerrein Haasrode
2. Wetenschapspark Leuven-Noord
3. Wetenschapspark IMEC
4. Gemengd bedrijventerrein Stationstraat – Rotselaar
5. Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg – Herent
6. Noordelijke open ruimtegebieden
7. Westelijke open ruimtegebieden
8. Parkgebied Ziekelingenstraat
9. Schietstand Heverlee
10. Gasthuisberg en Vogelzang

Voor de snelle realisatie van de deelgebieden is een onteigeningsplan opgenomen voor (1) bedrijventerrein Haasrode en voor (10) Gasthuisberg en Vogelzang.

Op de inhoud van het ontwerp van GRUP en de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt uitgebreid ingegaan in de toelichtingsnota van het GRUP.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp van GRUP

Naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van de SARO werd het GRUP ten opzichte van het voorontwerp aangepast en werden drie deelgebieden, namelijk het deelgebied met de sportvelden Heverlee en de beide deelgebieden op Parkveld, geschrapt. De stad Leuven maakte voor de sportvelden in Heverlee zelf een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op, en dit is ondertussen goedgekeurd, waardoor de noodzaak verdwenen is om dit deelplan op te nemen. Het deelgebied Gemengd Bedrijventerrein Parkveld, het deelgebied Wonen Parkveld en het doortrekkersterrein in Herent werden op basis van de adviezen uit de afbakening gelicht.

In bepaalde deelgebieden zijn tevens aanpassingen aangebracht aan het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota.

Afbakeningslijn

Hoewel de SARO in haar advies vraagt om de afbakeningslijn voor het regionaalstedelijk gebied te schrappen uit het GRUP en hiervoor verwijst naar de overgang van het RSV naar het toekomstig Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, wordt de afbakeningslijn behouden. Het GRUP wordt immers opgemaakt in uitvoering van het RSV, dat tot op vandaag het ruimtelijk beleidskader is voor GRUP's. In het RSV wordt in de bindende bepalingen duidelijk aangegeven dat de stedelijke gebieden moeten worden afgebakend in GRUP's.

Er werd een beperkte aanpassing gedaan ter hoogte van tuinen van woningen gelegen langs de Tildonksesteenweg en de Hogebeekstraat in Herent.

Deelgebied Haasrode

De zone voor agrarisch gebied tussen de holle wegen in het noorden van het gebied is weggelaten uit het ontwerp van GRUP. In het gebied worden immers geen functies gepland en het gebied ligt buiten de afbakeningslijn, waardoor een herbestemming niet nodig is.

In de stedenbouwkundige voorschriften is toegevoegd dat de bedrijven die zich in het gebied gelegen tussen de spoorweg en Stenenkruis/Meerstraat willen vestigen, gebonden moeten zijn met de directe omgeving. Voor die zone is eveneens in de stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd dat een containerpark toegelaten is.

In de voorwaarde voor ontwikkeling van het gebied voor stedelijke activiteiten en de kantorenzone wordt toegevoegd dat ofwel een stopplaats voor treinen ofwel een halte voor stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer moet gerealiseerd en opengesteld zijn. Verder is in de stedenbouwkundige voorschriften meer aandacht geschonken aan de verwevenheid van functies tussen de verschillende zones.

Deelgebied Wetenschapspark Leuven-Noord

In de stedenbouwkundige voorschriften werden elementen toegevoegd om de verwevenheid met de omgeving te bevorderen en garanties te bieden op zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid binnen de inrichting van het bedrijventerrein.

Deelgebied Stationstraat – Rotselaar

De zone voor niet hinderlijke activiteiten is beperkt uitgebreid en wordt voor een periode van vijf jaar vrijgehouden van bebouwing, om de visie die verder wordt ontwikkeld binnen Regionet met betrekking tot het verplaatsen van de treinstopplaats van Wezemaal en de omleidingsweg niet te hypothekeren.

Deelgebied Gemengd Bedrijventerrein Tildonksesteenweg

De buffer zoals voorzien in het voorontwerp van GRUP werd verder gedifferentieerd en de stedenbouwkundige voorschriften werden beperkt aangepast in functie van de toegelaten activiteiten, om in te spelen op de lokale noden en de bestaande toestand.

Deelgebied Westelijke openruimtegebieden

Een deel van het gebied, dat ook werd opgenomen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, werd uit het plan weggelaten.

In het advies van de SARO wordt het standpunt meegegeven van Unizo, Voka en Landelijk Vlaanderen over Kareelveld. Tegelijk wordt aangegeven dat de Vlaamse Woonraad en de voorzitter van de SARO zich met betrekking tot dit punt onthouden. Unizo, Voka en Landelijk Vlaanderen vragen om het gebied Kareelveld in te vullen met een headquarterzone, recreatie, wonen enzovoort. Er wordt gesteld dat het gebied toch grotendeels een open karakter kan behouden.

Het behouden van Kareelveld als openruimtegebied volgt uit de visie van het regionaalstedelijk gebied Leuven waar Kareelveld aangeduid wordt als een belangrijk stedelijk openruimtegebied. Het gebied is essentieel voor de kwaliteit en de leefbaarheid van de stad en heeft in die zin een belangrijke landschappelijke, ecologische, maatschappelijke en structurerende waarde. Het behoud als openruimtegebied wordt lokaal door de verschillende partners ook ondersteund. Bovendien blijkt duidelijk uit het plan-MER dat een herbestemming van Kareelveld als headquarterzone significant negatieve mobiliteitseffecten zou genereren.

Deelgebied Noordelijke openruimtegebieden

Het natuurgebied ten zuidoosten van het bestaande Wingepark krijgt bijkomend een overdruk GEN. Daarnaast werd ter hoogte van bestaande tuinen de bestemming bosgebied gewijzigd.

Deelgebied Gasthuisberg

Voor een deel van het deelgebied genaamd Vogelzang, dat momenteel nog niet bebouwd is, werd een overdruk toegevoegd, waardoor dit deel pas in een latere fase, na benutting van de rest van de campus, ontwikkeld kan worden.

Specifieke adviezen die niet leiden tot wijzigingen aan het voorontwerp van GRUP

De SARO ondersteunt de visie om de nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden te vrijwaren maar vraagt om deze gebieden als strategische reserve in functie van toekomstige ontwikkeling verordenend te verankeren en geeft aan dat er gewerkt kan worden met een passende fasering (datum voor toekomstige ontwikkeling).

In de toelichtingsnota wordt onder het deel 'Programmatische invulling – wonen' aangegeven dat er binnen het bestaande ruimtebeslag in het regionaalstedelijk gebied voldoende aanbod kan voorzien worden en dit zeker tot na 2030. Rond het einde van deze 'planperiode' zal opnieuw een evaluatie moeten gemaakt worden, waarbij rekening gehouden wordt met het ruimtelijk kader dat op dat ogenblik geldt. Vanuit de principes uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen in opmaak is het doel immers om deze onbebouwde gebieden niet of onder strikte voorwaarden te ontwikkelen. Een herbestemming, zelfs wanneer een fasering verordenend zou kunnen worden vastgelegd, is momenteel dus niet in overeenstemming met de huidige ruimtelijke visie. De bestemming woonuitbreidingsgebied en woonreservegebied biedt voldoende garantie voor de vrijwaring van deze gebieden. De visie op wonen vanuit het regionaalstedelijk gebied Leuven wordt immers ook opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarnaast is het mogelijk dat de stad Leuven een visie voor deze gebieden ontwikkelt en een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt.

De afbakeningslijn is ter hoogte van de residentiële wijk Den Brecht niet verlegd, gelet op constellatie van de wijk en de nabijheid van het station van Herent.

2. Budgettaire weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

3. Weerslag op het personeelbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie niet vereist is.

4. Weerslag op de lokale besturen

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

5. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorstel van beslissing betreft geen reglementair besluit, maar regelgeving ter goedkeuring van plannen en programma's, en vereist dan ook geen wetgevingstechnisch en taalkundig advies, geen reguleringsimpactanalyse en geen advies van de Raad van State.

6. Documenten en bijlagen

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

9. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage Ia: het grafisch plan;
 - Bijlage Ib: het onteigeningsplan;
 - Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
 - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota - tekst;
 - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota - kaarten;
 - Bijlage IV: het register met de percelen waar een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
 - Bijlage V: de milieubeoordeling;
 - Bijlage VI: het ruimtelijk veiligheidsrapport.

2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw