

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven – herneming deelplan 4. Stationsstraat - Rotselaar’ en verlenging van de beslissingstermijn

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven – herneming deelplan 4. Stationsstraat - Rotselaar’.

Het GRUP ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven’ werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 28 juni 2019. In dit GRUP was een deelplan 4. ‘Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar’ opgenomen. Op 30 maart 2021 heeft de Raad van State met arrest nummer 250.251 het deelplan 4 ‘Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar’ vernietigd omwille van het ontbreken van een buffering ter hoogte van het SBZ Demervallei.

Omwille van de nog steeds actuele maatschappelijke vraag naar een rechtszekere oplossing van dit bedrijventerrein wordt met voorliggend GRUP een oplossing geboden door de vereiste buffer nu bijkomend op het grafisch plan aan te duiden.

De Vlaamse Regering verlengt, op verzoek van het departement Omgeving, de termijn waarover zij beschikt om over te gaan tot de definitieve goedkeuring met 60 dagen.

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerp-besluit het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 7 juni 2018 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening regionaalstedelijk

gebied Leuven' en de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek (VR 20180607 DOC.0735/1bis).

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 7 augustus 2018 tot en met 5 oktober 2018.

De Vlaamse Regering heeft het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' definitief vastgesteld op 28 juni 2019 (VR 2019 2806 DOC.0968/2).

Op 30 maart 2021 heeft de Raad van State met arrest nr. 250.251 het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 vernietigd voor wat betreft deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar'.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 28 juni 2019. In dit gewestelijk RUP was een deelplan 4. 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar' opgenomen.

In totaal werden 4 procedures bij de Raad van State opgestart die zich richtten tegen een deelplan van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'. Drie van de vier verzoeken tot vernietiging werden door de Raad van State verworpen.

Op 30 maart 2021 heeft de Raad van State met arrest nr. 250.251 het deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar' te vernietigd.

Omwille van de nog steeds actuele vraag naar een rechtszekere oplossing van het gemengd I bedrijventerrein Stationsstraat ter hoogte van Danone wordt het vernietigde deelplan 4 van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' – Stationsstraat – Rotselaar nu hernomen.

De Raad van State stelt in haar arrest dat, anders dan wordt voorgehouden, in het besluit van 28 juni 2019 aangaande de definitieve vaststelling van het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven niet in een bufferstrook aan de noordwestelijke rand van het deelplan 4 wordt voorzien en oordeelde dus dat het besluit bijgevolg artikel 4.1.7 DABM schendt op grond waarvan de bevoegde overheid rekening moet houden met de in het plan-MER gedetecteerde en onderzochte milieubelangen en haar beslissing onder meer motiveren in het licht van die milieubeoordeling.

Voorliggend plan voorziet dus in de herneming van dit vernietigde Deelgebied 4. Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar en zet de vastgestelde fout recht. Zoals de Raad in het arrest aangeeft is in het plan-MER uitgegaan van een buffer tussen het voorziene bedrijventerrein en het naastgelegen beschermde habitat. De door de Raad van State bedoelde en in het plan-MER opgenomen buffer werd op het grafisch plan dat als bijlage hoort bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 ten onrechte niet opgenomen als gevolg van een vergetelheid. Op het grafisch plan werd daarom nu de vereiste buffer toegevoegd. Uit alle planonderdelen blijkt immers dat het steeds de bedoeling is geweest om een buffer te voorzien tussen het bedrijventerrein en de speciale beschermingszone 'BE24000014 Demervallei'. Daarnaast wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van de overdruk zone voor niet hinderlijke activiteiten de concrete datum van het verval van deze zone geactualiseerd naar 12 augustus 2024. Dat is aangewezen om het plan actueel te houden omdat de startdatum van de reservatie voor een periode van 5 jaar nu gekend is door de in werking treding van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk

gebied Leuven'. Tenslotte blijft de vraag voor ruimte voor dit gemengd bedrijventerrein in de regio tot vandaag, na de vernietiging door de Raad van State, actueel. De feitelijke situatie op het terrein voor het deelplan is niet fundamenteel gewijzigd sinds de definitieve goedkeuring in 2019. De nood aan uitbreiding voor Danone en de nood aan bijkomende ruimte voor kleinschalige bedrijven bestaat nog. De juridische toestand is niet gewijzigd ten opzichte van 2019. De aan te leggen weginfrastructuur is nog niet gerealiseerd. De herneming van voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de afbakeninglijn van het stedelijk gebied en de 9 overige deelplannen die behouden blijft zoals voorzien in het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven', goedgekeurd op 28 juni 2019.

B. TOELICHTING OVER DE RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 7 augustus 2018 tot en met 5 oktober 2018.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' werden adviezen uitgebracht door de gemeenten Leuven, Rotselaar, Herent, Holsbeek en Bierbeek en de provincie Vlaams-Brabant en werden er 68 bezwaarschriften ingediend, waarvan er één de vorm aanneemt van een petitie die door verschillende personen werd onderschreven.

De overwegingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 (VR 2019 2806 DOC.0968/2) aangaande de definitieve vaststelling van het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven met betrekking tot bezwaren, opmerkingen en adviezen op het 'deelplan 4. Gemengd regionaal bedrijventerrein Stationsstraat – Rotselaar' zijn vandaag nog voldoende actueel en geldig. De feitelijke situatie op het terrein voor het deelplan is niet fundamenteel gewijzigd sinds de definitieve goedkeuring in 2019. De nood aan uitbreiding voor Danone en de nood aan bijkomende ruimte voor kleinschalige bedrijven bestaat nog. De juridische toestand is niet gewijzigd ten opzichte van 2019. De aan te leggen weginfrastructuur is nog niet gerealiseerd. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de termijn die gereserveerd wordt om deze infrastructuur mogelijk te maken ingekort met de periode die intussen is verstreken. Indien binnen die termijn geen initiatief genomen wordt voor de realisatie van de weg, vervalt de mogelijkheid en kan het bedrijventerrein volledig benut worden voor bedrijfsvestiging.

C. TERMIJNVERLENGING

Het departement Omgeving vraagt de Vlaamse Regering de termijn te verlengen met 60 dagen omwille van volgende redenen.

- Na ontvangst van het arrest van de Raad van State was er tijd nodig om de draagwijdte van de vernietiging en de mogelijke remedies grondig te onderzoeken, zowel juridisch als inhoudelijk. Na afweging is gebleken dat een herneming van de definitieve vaststelling van het vernietigde deelplan juridisch en inhoudelijk aangewezen was.
- Over de betekenis en draagwijdte van het arrest was overleg noodzakelijk met de betrokken besturen, gemeenten en provincie. Op die manier werd ook onderzocht of de planopties nog voldoende actueel en gedragen waren om over te gaan tot een nieuwe vaststelling van het vernietigde deelplan.
- Omwille van de tijd die verstreken is tussen de goedkeuring van het GRUP in 2019 en de voorliggende herneming was het noodzakelijk om het dossier actueel te maken in alle verwijzingen en feiten. Dat nazicht en de aanpassingen heeft tijd vereist waardoor het niet mogelijk was om voor het zomerreces een voorstel aan de Vlaamse Regering voor te leggen.
- Binnen de nog beschikbare termijn is het noodzakelijk nog de verschillende procedurestappen te doorlopen voor de definitieve goedkeuring (princiële definitieve goedkeuring /

adviesvraag aan de Raad van State / verwerking advies Raad van State / definitieve goedkeuring) . Dat blijkt nu niet meer haalbaar en de verlenging van de termijn dringt zich op.

De Vlaamse Regering zal, na de beslissing tot termijnverlenging, beschikken over een beslissingstermijn tot 25 november 2021. Dit is een maximale termijn die niet moet worden uitgeput.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermijn van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de stad Leuven, de gemeente Rotselaar en de provincie Vlaams-Brabant.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven – herneming deelplan 4. Stationsstraat - Rotselaar' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - bijlage I, het grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften.
 - Bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
 - bijlage V, het plan-MER;
 - bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport;
2. de termijn om over te gaan tot definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven – herneming deelplan 4. Stationsstraat - Rotselaar' te verlengen met 60 dagen;
3. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR