



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'

Bijlage IIIa: Toelichtingsnota (tekst)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	6
1.2	Leeswijzer	7
2	In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en relatie met andere ruimtelijke planningsprocessen	8
2.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	8
2.1.1	De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	8
2.1.2	Het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	8
2.2	Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van het buitengebied.....	9
2.3	Beslissing van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009	12
2.4	BRV	12
3	Voorafgaand onderzoek, overleg en programmatorische invulling.....	13
3.1	Opzet van het overleg tijdens het afbakeningsproces	13
3.2	Gewenste ruimtelijke structuur	13
3.2.1	Visie op gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied Leuven.....	13
3.2.2	Concepten	15
3.3	Onderzoek als gevolg van sectorale regelgeving	17
3.3.1	Veiligheidsrapportage	18
3.3.2	Milieueffectenrapportage	18
3.3.3	Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets	20
3.3.4	Watertoets	20
3.3.5	Erfgoed / archeologie	20
3.4	Programmatorische invulling	21
3.4.1	Wonen	21
3.4.2	Bedrijvigheid.....	23
3.4.3	Specifieke stedelijke functies	26
3.4.4	Mobiliteit	26
3.4.5	Open ruimte	27
4	Toelichting per deelgebied en stedenbouwkundige voorschriften.....	29
4.1	Afbakeningslijn	29
4.1.1	Bestaande ruimtelijke structuur.....	29
4.1.2	Ligging van de afbakeningslijn.....	30
4.1.3	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften.....	33
4.2	Deelgebied 1. Bedrijventerrein Haasrode	35
4.2.1	Bestaande ruimtelijke structuur.....	35
4.2.2	Gewenste ruimtelijke structuur	37
4.2.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving.....	40
4.2.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften.....	63
4.2.5	Op te heffen voorschriften	72

4.3	Deelgebied 2. Wetenschapspark Leuven Noord	74
4.3.1	Bestaande ruimtelijke structuur	74
4.3.2	Gewenste ruimtelijke structuur	76
4.3.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	77
4.3.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	97
4.3.5	Op te heffen voorschriften	105
4.4	Deelgebied 3. Wetenschapspark IMEC	108
4.4.1	Bestaande ruimtelijke structuur	108
4.4.2	Gewenste ruimtelijke structuur	109
4.4.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	109
4.4.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	121
4.4.5	Op te heffen voorschriften	124
4.5	Deelgebied 4. Gemengd bedrijventerrein Stationstraat – Rotselaar	126
4.5.1	Bestaande ruimtelijke structuur	126
4.5.2	Gewenste ruimtelijke structuur	127
4.5.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	131
4.5.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	146
4.5.5	Op te heffen voorschriften	152
4.6	Deelgebied 5. Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg - Herent	153
4.6.1	Bestaande ruimtelijke structuur	153
4.6.2	Gewenste ruimtelijke structuur	154
4.6.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	155
4.6.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	167
4.6.5	Op te heffen voorschriften	172
4.7	Deelgebied 6. Noordelijke open ruimtegebieden	173
4.7.1	Bestaande ruimtelijke structuur	173
4.7.2	Gewenste ruimtelijke structuur	175
4.7.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	176
4.7.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	185
4.7.5	Op te heffen voorschriften	198
4.8	Deelgebied 7. Westelijke open ruimtegebieden	200
4.8.1	Bestaande ruimtelijke structuur	200
4.8.2	Gewenste ruimtelijke structuur	202
4.8.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	202
4.8.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	211
4.8.5	Op te heffen voorschriften	219
4.9	Deelgebied 8. Parkgebied Ziekelingenstraat	220
4.9.1	Bestaande ruimtelijke structuur	220
4.9.2	Gewenste ruimtelijke structuur	221
4.9.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving	221
4.9.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften	230

4.9.5	Op te heffen voorschriften	232
4.10	Deelgebied 9. Schietstand Heverlee.....	233
4.10.1	Bestaande ruimtelijke structuur.....	233
4.10.2	Gewenste ruimtelijke structuur	234
4.10.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving.....	234
4.10.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften.....	242
4.10.5	Op te heffen voorschriften	243
4.11	Deelgebied 10. Gasthuisberg en Vogelzang	244
4.11.1	Bestaande ruimtelijke structuur.....	244
4.11.2	Gewenste ruimtelijke structuur	245
4.11.3	Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving.....	249
4.11.4	Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften.....	259
4.11.5	Op te heffen voorschriften	266
5	Ruimtebegroting.....	268

1 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

1.1 Inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan (Bijlage I), het onteigeningsplan (Bijlage Ib) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en kaarten van de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) hebben als dusdanig geen verordenende kracht (het is een informatief document) maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie heeft slechts een informatief karakter (Bijlage IV).

De milieubeoordeling wordt toegevoegd als afzonderlijke bijlage (bijlage V) met een informatief karakter. De milieubeoordeling bestaat enerzijds uit het plan-MER met de bijhorende richtlijnen en

goedkeuringsbeslissing en anderzijds uit de merscreeningsnota met bijhorende adviezen en goedkeuringsbeslissing. Het plan-MER bevat eveneens de watertoets en de passende beoordeling.

Het RVR (ruimtelijk veiligheidsrapport) met bijhorende goedkeuringsbeslissing wordt, van zodra goedgekeurd, toegevoegd als afzonderlijke bijlage (bijlage VI) met een informatief karakter.

1.2 Leeswijzer

Deze toelichtingsnota bestaat uit volgende delen.

Deel 1, waar deze tekst toe behoort, omvat een beschrijving van de inhoud van een uitvoeringsplan volgens de Codex RO en een leeswijzer.

Deel 2 bevat een weergave van de relevante juridische en beleidsmatige context die van toepassing is voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naast de richtinggevende en bindende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden eveneens andere juridische en beleidsmatige randvoorwaarden genoemd.

In deel 3 wordt het globale verloop van het planningsproces ter voorbereiding van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan toegelicht. Er wordt ingegaan op de verschillende onderzoeken die gebeuren in functie van het uitvoeringsplan en op het programma dat in voorliggend uitvoeringsplan wordt opgenomen.

Deel 4 bevat toelichting bij de inhoudelijke opties voor de verschillende deelgebieden van dit plan. Er wordt onder meer ingegaan op de bestaande ruimtelijke structuur en de gewenste ruimtelijke structuur. Daarnaast worden alle relevante elementen uit de sectorale wetgeving (plan-MER, RVR, watertoets, ...) belicht. Op basis van al deze elementen worden uiteindelijk het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt. Per deelgebied wordt aangegeven hoe met de resultaten van het plan-MER en de hierin geformuleerde milderende maatregelen en aanbevelingen wordt omgegaan en welke voorschriften van bestaande bestemmingsplannen worden opgeheven.

Deel 5 bevat de ruimtebegroting.

2 In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en relatie met andere ruimtelijke planningsprocessen

2.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het kader voor het Vlaams ruimtelijk beleid.

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

2.1.1 De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Leuven is bindend geselecteerd als regionaalstedelijk gebied, waarbij aangegeven is dat het gebied moet worden afgebakend. Leuven is tevens een economisch knooppunt. In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gesteld dat regionaalstedelijke gebieden afgebakend worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen door het Vlaams Gewest in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus.

Een aantal infrastructuren in Leuven zijn geselecteerd als hoofdweg: A2 (E314) en A3 (E40). Een aantal spoorwegen (Brussel-Luik en Brussel-Leuven-Landen) zijn als hoofdspoorweg geselecteerd.

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1.2 Het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: "Vlaanderen open en stedelijk"

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen staat het streven naar openheid én stedelijkheid voorop, uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen: open en stedelijk'. Deze metafoor is niet enkel geïnspireerd door de bestaande ruimtelijke structuur in Vlaanderen, door de maatschappelijk-economische dynamiek van de samenleving en door de bedreigingen die negatief inwerken op de ruimtelijke structuur. Deze metafoor drukt tegelijkertijd ook de uitgangshouding van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling uit.

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur. Daarom wordt het principe van gedeconcentreerde bundeling vooropgesteld. Deze bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Vanuit deze optie moeten de stedelijke gebieden worden versterkt waarbij activiteiten er worden geconcentreerd en gestimuleerd.

Volgende ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden staan voorop en moeten concreet gemaakt worden:

- het realiseren van een groter aandeel bijkomende woongelegenheden;
- het streven naar minimale woningdichtheden;
- differentiëren en verbeteren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit;

- het concentreren van kantoren aan knooppunten van het openbaar vervoer (station,...);
- het inplanten van (stedelijke) voorzieningen afgestemd op het belang van het grootstedelijk gebied;
- het bundelen van kleinhandel op binnenstedelijke locaties en op kleinhandelszones;
- het optimaliseren van de aanwezige recreatieve en toeristische voorzieningen, onder meer in het historische stadsdeel;
- het verzorgen van de collectieve en openbare ruimten;
- het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- het bieden van waarborgen voor stedelijke landbouw;
- het behouden en uitbouwen van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen en
- het stimuleren van een stedelijk mobiliteit- en locatiebeleid.

Leuven als regionaalstedelijk gebied

In de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen wordt Leuven geselecteerd 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.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven dat delen van de gemeente Leuven tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren. Deze opsomming is indicatief. In de afbakening van stedelijke gebieden wordt concreet aangegeven waar een stedelijkgebiedbeleid zal gevoerd worden.

De regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Het beleid in de regionaalstedelijke gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Dit houdt ook in dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden om, behalve de stedelijke ontwikkeling te stimuleren, ook de lintontwikkeling te stoppen en het buitengebied van stedelijke ontwikkeling te vrijwaren.

2.2 Afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van het buitengebied

De open ruimte rond Leuven is onderzocht in twee buitengebiedprocessen, met een verschillend tijdsverloop. Het open ruimte gebied ten oosten van Leuven werd nader bekeken in het proces voor de regio Hageland. Over de eindnota van gewenste ruimtelijke structuur nam de Vlaamse Regering op 19 juli 2007 een aantal beslissingen met betrekking tot de herbevestiging van agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma. De open ruimte ten westen van Leuven maakt deel uit van proces voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland. Op 24 april 2009 nam de Vlaamse regering kennis van de visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van agrarische gebieden én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In beide processen wordt rondom Leuven voldoende marge gelaten om een visie op het regionaal stedelijk functioneren te kunnen ontwikkelen.

Het samenvoegen van deze ruimtelijke visies ten aanzien van het buitengebied levert volgende synthese voor de open ruimte rondom en aansluitend op het regionaal stedelijk gebied Leuven op (de nummering verwijst naar bijgevoegde synthesekaart):

1. Te behouden en te versterken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging

Dit zijn de landschappelijk en ecologisch meest structuurbepalende valleien met een uitgesproken ecologische waarde.

1.1. Dijlevallei ter hoogte van Wijgmaal met het aaneengesloten natuurcomplex Wijgmaalbroek-Kwellenberg-Gevel.

1.2. Wingevallei ten noordoosten van Leuven

1.3. Valleien van Molenbeek en Molendaalbaak-Bovenheidebeek ten zuidoosten van Leuven

1.4. Dijlevallei en Voer ten zuidwesten van Leuven

2. Te behouden ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden

Deze landbouwgebieden komen in grote mate overeen met de herbevestigde agrarische gebieden voor wat betreft de regio Hageland en het voorstel van herbevestiging voor wat betreft de regio Zenne-Dijle-Pajottenland.

2.1. Landbouwgebied tussen Hambos en Wijgmaal

2.2. Landbouwgebied tussen Tildonk en Herent

2.3. Landbouwgebied tussen Veltem en Herent

2.4. Landbouwgebied tussen Winksele en Herent

2.5. Landbouwgebied tussen Bertembos en Diependaal

2.6. Landbouwgebied van Korbeek-Dijle

2.7. Landbouwgebied van Blanden en Haasrode

2.8. Landbouwgebied van Haasrode en Bierbeek

2.9. Landbouwgebied van Bierbeek en Lovenjoel

2.10. Landbouwgebied van Lovenjoel en Pellenberg

2.11. Landbouwgebied van Pellenberg, Linden en Kortijk-Dutsel

3. Te behouden en te versterken bosstructuren

Het betreft zowel de grotere aaneengesloten bosstructuren, als het netwerk van kleinere bosjes op de heuvelflanken en steilranden rondom Leuven.

3.1. Heverleebos-Meerdaalwoud

3.2. Bertembos

3.3. Bosstructuur op de steilrand tussen Bertembos-Mollekensberg-Roeselberg

3.4. Kastanjebos

3.5. Gasthuisbos (Holsbeek)

3.6. Bosstructuur Kesselberg-Attenhoveberg-Lemingberg met het Sint-Gertrudisbos

3.7. Bosstructuur Chartreuzenbos-Braambos

3.8. Bosstructuur Hoog-Linden (Kloosterbos-Wijnbergen-Schoolbergen en Ronde Bos-Bleekbos-Kratenbergen-Vossekoten)

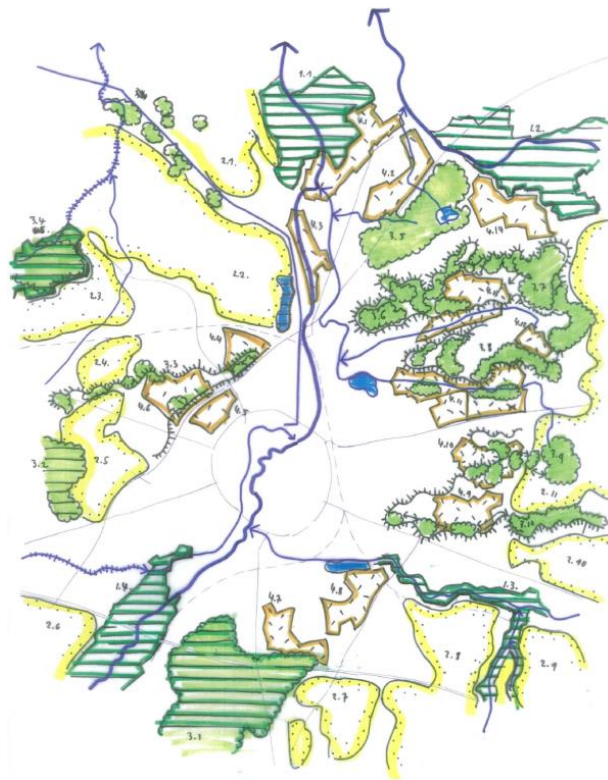
3.9. Bosstructuur op de steilrand Lobergen-Gasthuisbos (Pellenberg)

3.10. Bosstructuur op de steilrand Predikherenberg-Sint-Martinusberg-Varenberg

4. Grondgebonden landbouw als drager van open ruimtekamers in een verstedelijkte omgeving

Het betreft de meer ingesloten agrarische gebieden die zich situeren in of aansluitend op het stedelijk gebied. De open ruimtekamers komen overwegend verweven voor, in afwisseling met andere, al dan niet stedelijke, functies. Ze hebben onmiskenbaar een waarde ten aanzien van de gewenste woon- en leefkwaliteit in het stedelijk gebied.

- 4.1. Landbouwgebied Elzas
- 4.2. Landbouwgebied Kwade Hoek
- 4.3. Landbouwgebied Dijlevallei tussen Wijgmaal en Wilsele
- 4.4. Landbouwgebied Roeselberg
- 4.5. Landbouwgebied Kareelveld
- 4.6. Landbouwgebied Mollekensberg-Bergen
- 4.7. Landbouwgebied Heilig Hart
- 4.8. Landbouwgebied Abdij van 't Park (Parkveld)
- 4.9. Landbouwgebied Trolieberg-Sint-Martinusberg (Bovenlo)
- 4.10. Landbouwgebied Lobergen
- 4.11. Landbouwgebied Vlierbeekveld-Abdijbeek
- 4.12. Landbouwgebied Krombeek
- 4.13. Landbouwgebied Lemingbeek-Chartreuzenberg
- 4.14. Landbouwgebied Lozenhoek



Figuur 1: synthesekaart visie op natuurlijke en agrarische structuur in en rond Leuven

2.3 Beslissing van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009

Op 8 mei 2009 besliste de Vlaamse Regering de Vlaams minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening te gelasten om voor de voormalige militaire schietstand te Heverlee de nodige maatregelen te nemen zodat bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven voor de site van de voormalige militaire schietstand of via een afzonderlijk RUP een bestemming voorzien wordt die het beoefenen van de schietsport bestendigt en de Vlaams minister bevoegd voor Sport te belasten met een nader onderzoek in overleg met de stad om te bepalen onder welke voorwaarden de schietstand te Heverlee kan worden behouden.

2.4 BRV

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (witboek BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Witboek doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om samen aan de slag te gaan en de ruimte van Vlaanderen te transformeren.

Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders. Het zal de strategische krachtlijnen schetsen voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia en de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.

Inhoudelijke krachtlijnen

De Vlaamse Regering wil een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn.

De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

Relatie met het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven

Zoals ook aangegeven in het witboek BRV voorziet het BRV een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid dat voortbouwt op de grote lijnen van het RSV. Steden zijn belangrijk om ontwikkelingen te bundelen aan collectief vervoer. Harde ruimtefuncties krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen het goedgelegen bestaand ruimtebeslag. Het ruimtelijk rendement van de reeds ingenomen ruimte moet worden verhoogd.

3 Voorafgaand onderzoek, overleg en programmatorische invulling

3.1 Opzet van het overleg tijdens het afbakeningsproces

In 2002 werd het proces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven aangevat. Om verschillende redenen werd het proces tijdelijk stilgelegd. Eind 2008 is het overleg met de betrokken gemeenten en de provincie Vlaams-Brabant terug opgestart. Een eerste afbakeningsvoorstel werd met de besturen van Leuven, Herent, Holsbeek en Bierbeek en de provincie besproken. De ontvangen opmerkingen werden onderzocht en verwerkt. 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 provincie werd het afbakeningsvoorstel besproken met de Vlaamse administraties, Infrabel, VOKA, boerenbond en natuurpunt en andere stakeholders.

De opgestelde nota 'Afbakeningsvoorstel – ruimtelijk onderzoeksrapport ter voorbereiding van de milieueffectenrapportage (planMER)' 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.

Het plan-MER en het eerste voorontwerp GRUP werden opgemaakt op basis van het integratiespoor, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008. Het plan-MER werd goedgekeurd op 29 november 2012. In januari 2013 vond er een plenaire vergadering plaats over een eerste voorontwerp GRUP. In het arrest van 31 juli 2013 werd de procedure van het integratiespoor echter vernietigd door het Grondwettelijk Hof. De goedkeuringsprocedure van het GRUP werd omwille van dit juridisch knelpunt tijdelijk stopgezet.

Eind 2014 werd beslist het planningsproces in functie van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven terug op te starten. Er werd gestart met de opmaak van een nieuw plan-MER volgens het zogenaamde generieke spoor. Er werd hierbij 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. Het tweede voorontwerp GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven werd dan ook opgemaakt op basis van dit bijkomend onderzoek.

3.2 Gewenste ruimtelijke structuur

De tekst, in grijs gemarkeerd, werd letterlijk overgenomen uit het voorstel van afbakening uit 2010. Vermits de tekst en figuren dateren van 2010 kan het zijn dat hier en daar reeds wijzigingen plaatsvonden en dat deze dus niet zijn opgenomen in de tekst of de figuren. Waar relevant voor het in voorliggend uitvoeringsplan opgenomen programma, worden de wijzigingen meegenomen in de deelgebieden zelf.

3.2.1 Visie op gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied Leuven

Nadenken over de gewenste rol en positie van het regionaal stedelijk gebied betreft een tussenstap om te komen tot een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. Deze positionering kan dienstig zijn om een aantal keuzes te onderbouwen of duidelijk te richten. De gewenste rol wordt enerzijds bepaald door de positie van Leuven in de bovenlokale beleidskaders (RSV en PRS Vlaams-Brabant) en anderzijds door de eigen potenties van het stedelijk gebied.

Leuven als regionaal stedelijk gebied binnen de Vlaamse Ruit

Het RSV ziet de Vlaamse Ruit als een netwerk van stedelijke knooppunten en verbindingen die als geheel en in zijn onderdelen op internationaal niveau functioneert. De groot- en regionaalstedelijke gebieden zijn daarbij de belangrijkste knooppunten. Leuven vormt feitelijk het meest zuidoostelijke hoekpunt van de Vlaamse Ruit. Ingaan op het bepalen van de positie van Leuven binnen deze Vlaamse Ruit is dan ook essentieel.

Leuven kan, vertrekkende van de potenties van haar onderwijs- en onderzoeksinstituten en de daaraan gekoppelde kenniseconomie, een duidelijke eigen rol opnemen binnen de Vlaamse Ruit, die complementair is met de andere stedelijke gebieden. De positie van Leuven wordt daarbij nog sterker gemaakt door de nabijheid van de internationale luchthaven te Zaventem, in het RSV geselecteerd als internationale poort, en de zeer hoogwaardige verbindingen met deze luchthaven en met Brussel. Leuven draagt daardoor in hoge mate bij tot de internationale uitstraling van de Vlaamse Ruit.

Om die potenties verder te kunnen uitbouwen, moet het nodige aanbod worden gecreëerd en moeten toplocaties selectief worden voorbehouden voor bovenlokale functies die zich richten op de specifieke rol van Leuven binnen de Vlaamse Ruit.

Leuven als scharnierpunt tussen de Vlaamse Ruit en het oostelijk deel van de provincie Vlaams-Brabant

Hoewel Leuven en omgeving sterk beïnvloed worden door en gericht zijn op de hoogdynamische regio rond Brussel, vormt de stad zelf het belangrijkste zwaartepunt voor het oosten van de provincie. Leuven kan haar rol op dit vlak verder verstevigen door zich te blijven profileren als “hoofdstad” van de regio op vlak van onderwijs, onderzoek, verzorging, diensten en cultuur. Leuven vormt daarbij ook de toegang tot de Vlaamse Ruit voor dit deel van de provincie.

De drie kleinstedelijke gebieden in het oostelijk deel van Vlaams-Brabant kunnen daarbij zoeken naar een eigen, complementaire positie ten opzichte van Leuven. Dit is vooral van toepassing voor Aarschot en Tienen. Diest kan zich, gezien haar ligging, mogelijk ook positioneren ten opzichte van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk of het economisch netwerk van het Albertkanaal. Het uitwerken van de rol en de positie van deze kleinstedelijke gebieden betreft een provinciale bevoegdheid.

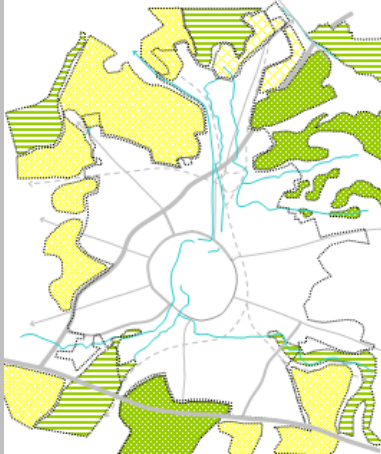
Regio Leuven als aangename woon- en leefomgeving, omgeven door erg kwalitatieve open ruimten

Leuven wordt omgeven door waardevolle landschappen en aantrekkelijke open ruimte gebieden die samen een erg gevarieerd geheel vormen. Een aantal samenhangende groene en open gebieden dringen diep in het stedelijk weefsel door. Dit maakt dat het stedelijk gebied kan gezien worden als een aangename woon- en leefstad, omgeven door een uniek open ruimte kader dat fungeert als contramale voor de meer harde, stedelijke ontwikkelingen.

De onderlinge verscheidenheid tussen deze open ruimtegebieden enerzijds en de samenhang tussen het onbebouwde deel en het bebouwde, verstedelijkte deel van Leuven anderzijds moeten behouden en versterkt worden teneinde de gewenste woon- en leefkwaliteit te kunnen blijven garanderen. Om haar rol op het vlak van bijkomend wonen en werken te kunnen blijven opnemen, betreft dit dan ook een cruciaal element in de gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaal stedelijk gebied.

3.2.2 Concepten

1. kwalitatieve en diverse onderdelen van het buitengebied erkennen als grens van het compacte stedelijk gebied



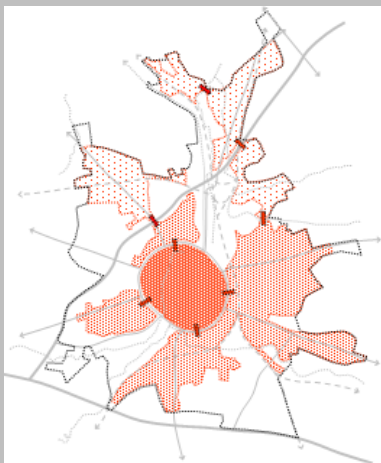
Een aantal grotere, structurerende landschappelijke elementen zijn overwegend onbebouwd en worden gevrijwaard in functie van landbouw, bosbouw en/of natuur. Zij worden beschouwd als onderdelen van de open ruimte structuur in het buitengebied. Zij stellen duidelijke grenzen aan het stedelijk gebied Leuven.

2. stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden behouden en ontwikkelen

Binnen en aan de rand van het stedelijk gebied komen een aantal 'kleinere' open ruimte gebieden voor, vaak uitlopers van de aanwezige open ruimte structuren van het buitengebied. Ze zijn ingenomen door (hobby)landbouw, natuur en/of recreatie of soms door verspreide bebouwing. Vaak gaat het om een aaneenschakeling van meerdere kleinere gebieden en dringen ze tot diep in de stad door. Het open en/of groene karakter van deze stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden is essentieel voor de kwaliteit en de leefbaarheid van de stad. Het zijn geen restruimtes die op termijn kunnen worden volgebouwd, maar open ruimtegehele met een belangrijke landschappelijke, ecologische, maatschappelijke en structurerende waarde.



3. wonen concentreren in de kernstad en de dichtbebouwde gehelen die functioneel en morfologisch verbonden zijn met de kernstad



De kernstad wordt gevormd door de binnenstad en de stedelijke wijken Wilsede, Kessel-Lo, Heverlee en Terbank, of anders gezegd: het dicht, aaneengesloten en ruimtelijk samenhangende geheel rond de binnenstad. In eerste instantie wordt ingezet op inbreiding in het reeds bestaande woongebied en reconversie.

Herent, Wijnmaal, Wilsede-Putkapel en Holsbeek-plein - Beneden-Kessel zijn kernen met een hoge dichtheid en een hoog voorzieningenniveau, ruimtelijk als zelfstandig geheel herkenbaar, via infrastructuur morfologisch verbonden met de kernstad, functioneel gericht op de kernstad en via goede openbaarvervoersverbindingen functioneel verbonden met de kernstad. Door verdichting wordt het economische en sociale draagvlak van deze kernen versterkt. De omliggende open ruimte stelt duidelijke grenzen aan de kernen.

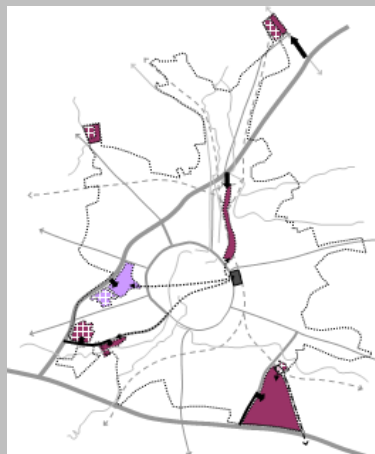
Wat Korbeek-Lo en Rotselaar betreft, wordt gekozen voor een rol in het buitengebied. Bij nader onderzoek blijken deze kernen geen stedelijke taak te vervullen.

4. regionale bedrijven lokaliseren in goed ontsloten zones met elk een eigen rol en identiteit

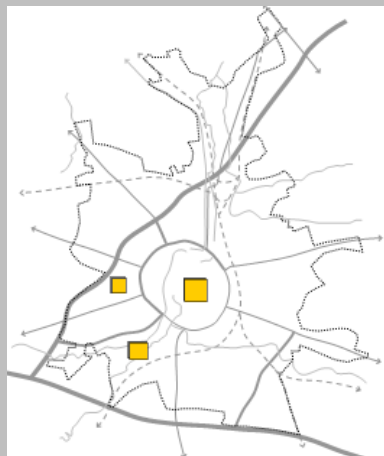
Het stedelijk gebied Leuven is (potentieel) goed bereikbaar met verschillende vervoersmodi en is bijgevolg een aantrekkelijke vestigingsplaats voor regionale bedrijven. Enerzijds zijn er de hoofdwegen E314 en E40. Anderzijds is er het (potentieel) uitgebreid openbaar vervoersnetwerk met verschillende spoorstations, het busstation en de bushaltes.

De tertiaire en quataire sector zijn in het stedelijk gebied Leuven sterker vertegenwoordigd dan de andere economische sectoren. Voornamelijk deze sectoren worden verder uitgebouwd. De economische meerwaarde van de universiteit wordt optimaal benut door ruimte te reserveren voor hoogtechnologische spin-off bedrijven. Daarnaast wordt het statuut van provinciehoofdplaats verder versterkt door bedrijven aan te trekken die als beslissingscentrum fungeren (hoofdkwartieren van grote ondernemingen en administraties van de bovenlokale bestuursniveaus).

Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht om aansluitend op de terreinen van twee bestaande regionale bedrijven ruimte te reserveren in functie van de uitbreiding van die bedrijven en/of voor nieuwe bedrijven. Het betreffen locaties die ontsloten zijn via de weg en slechts beperkt via openbaar vervoer.



5. universiteit concentreren in drie campussen



De geschiedenis van de stad Leuven is onlosmakelijk verbonden met die van de universiteit. De activiteiten die de universiteit genereert, hebben een belangrijk aandeel in het stedelijk leven. De verdere ontwikkeling van de universiteit gebeurt door de complementaire universitaire functies te concentreren in drie campussen.

6. bijkomende grootschalige detailhandel concentreren op bestaande steenweglocaties of in zones voor een gemengde stedelijke ontwikkeling

Grootschalige detailhandelszaken vergroten het commerciële aanbod van het stedelijk gebied, maar kunnen anderzijds een concurrentie vormen voor het binnenstedelijke handelsapparaat en verkeersoverlast veroorzaken voor de omliggende (woon)buurten. Daarom worden slechts twee locaties aangeduid die integraal en enkel door grootschalige detailhandel worden ingevuld. Het betreffen de bestaande steenweglocaties Brusselsesteenweg en Tiensesteenweg. De ruimte voor bijkomende inplantingen is er beperkt, maar door zorgvuldig ruimtegebruik, herinrichting en door enkel omvangrijke, moeilijk verweefbare kleinhandelsvestigingen toe te laten, zijn er mogelijkheden te scheppen. De kleinhandelsactiviteiten aan de Brusselsesteenweg dienen steeds gepaard te gaan met een zekere ambachtelijke activiteit en mogen slechts een eerder beperkt mobiliteitsgenererend karakter hebben.

Anderzijds wordt grootschalige detailhandel in combinatie met andere stedelijke voorzieningen (wonen, bedrijvigheid, recreatieve functies) toegelaten in de Vaartzone en de Vaartkom. De grootschalige detailhandel kan er mede worden ingezet als katalysator voor een gemengde stedelijke ontwikkeling.



7. Drie autonome maar goed ontsloten locaties buiten de kernstad voorbehouden voor bijkomende stedelijke voorzieningen



De Remysite, de Henkelsite en de omgeving van de Brabantthal kunnen wegens hun (potentieel) goede ontsluitingsmogelijkheden en de beschikbare ruimte uitgebouwd worden ten behoeve van stedelijke voorzieningen. De mogelijkheden op deze sites worden afhankelijk gesteld van de draagkracht van de omgeving.

8. gebieden met een verhoogde bereikbaarheid voor openbaar vervoer optimaal benutten

Een afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van functies op het mobiliteitsprofiel van de mogelijke inplantinglocaties is noodzakelijk. In praktijk impliceert dit onder meer een bundeling van personenintensieve functies (kantoren) ter hoogte van de openbaar vervoer knooppunten. Het locatiebeleid, waarbij voor ieder type ontwikkeling maximaal naar de beste locatie wordt gezocht, geldt voor de ontwikkeling van nieuwe activiteiten.

Daarnaast worden de knooppunten en lijnen van openbaar vervoer (radiaal en tangentieel) verder uitgebouwd. De zones voor economische ontwikkeling kennen omwille van hun ligging naast de E314 of de E40 eveneens een hoge autobereikbaarheid. De koppeling van de (verdere) ontwikkeling van de voor wonen, economie of stedelijke voorzieningen bestemde gebieden aan een hoogwaardige bereikbaarheid per openbaar vervoer is noodzakelijk.



9. bestaande weginfrastructuur optimaliseren door de hiërarchie en categorisering binnen het wegennet te respecteren



Leuven en omgeving wordt goed bediend door het hoofdwegennet: twee autosnelwegen en talrijke op- en afritten. Het hoofdwegennet bepaalt mede in sterke mate de regionale bereikbaarheid en is bijgevolg bepalend voor het economisch profiel van het stedelijk gebied Leuven.

De steenwegen hebben een verbindende en ontsluitende functie tussen delen van het stedelijk gebied en naar gemeenten in de omgeving. De verbindingsfunctie van de andere wegen is beperkt zodat de verblijfskwaliteit ervan gegarandeerd kan worden.

3.3 Onderzoek als gevolg van sectorale regelgeving

3.3.1 Veiligheidsrapportage

Voor het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven is een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt. Het RVR werd op 16 augustus 2017 goedgekeurd door de dienst Veiligheidsrapportering. Het volledige rapport en de goedkeuring is opgenomen in bijlage (bijlage VI).

In het RVR wordt enerzijds nagegaan of de bestaande Seveso-bedrijven restricties of beperkingen kunnen opleggen naar de voorliggende deelgebieden. Volgende Seveso-inrichtingen werden geïdentificeerd binnen een zone van 2 km rond de te herbestemmen gebieden:

- Imec vzw
- JSR Micro NV
- VWR International bvba

Anderzijds werd de mogelijkheid tot het voorzien van Seveso-inrichtingen in de geplande bedrijventerreinen onderzocht.

Daar waar relevant, wordt bij de deelplannen (deel 4) zelf aangegeven of er aanbevelingen vanuit het RVR werden overgenomen.

3.3.2 Milieueffectenrapportage

In overeenstemming met 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) werd een plan-MER opgemaakt. Daarnaast werd in functie van het openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg een plan-MER-screening opgemaakt.

Plan-MER

Doorlopen procedure

In opdracht van het departement Ruimte Vlaanderen werd door het studiebureau Antea een nota voor publieke consultatie (kennisgeving) opgemaakt. Deze nota omvat onder andere de reikwijdte en mogelijke inhoud van het milieuonderzoek. Deze nota is door de Dienst Mer van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid volledig verklaard op 25 juni 2015.

De terinzagelegging liep van 22 juli 2015 tot 19 september 2015. Het kennisgevingsdossier was gedurende de terinzagelegging te raadplegen op het stad- of gemeentehuis van Leuven, Herent, Rotselaar, Holsbeek, Bierbeek, Lubbeek, Bertem, Oud-Heverlee, Kortenberg, Kampenhout, bij Ruimte Vlaanderen, bij de Dienst Mer te Brussel en via de website van de Dienst Mer. Dit werd aangekondigd via de website van de Dienst Mer, via de krant 'Het Laatste Nieuws / De nieuwe Gazet – editie Provincie Vlaams-Brabant + Brussel' (publicatie 22 juli 2015) en via aanplakking op de officiële aanplakplaatsen van de betrokken gemeenten.

Parallel aan de terinzagelegging werden de adviezen bij de administraties en openbare besturen gevraagd.

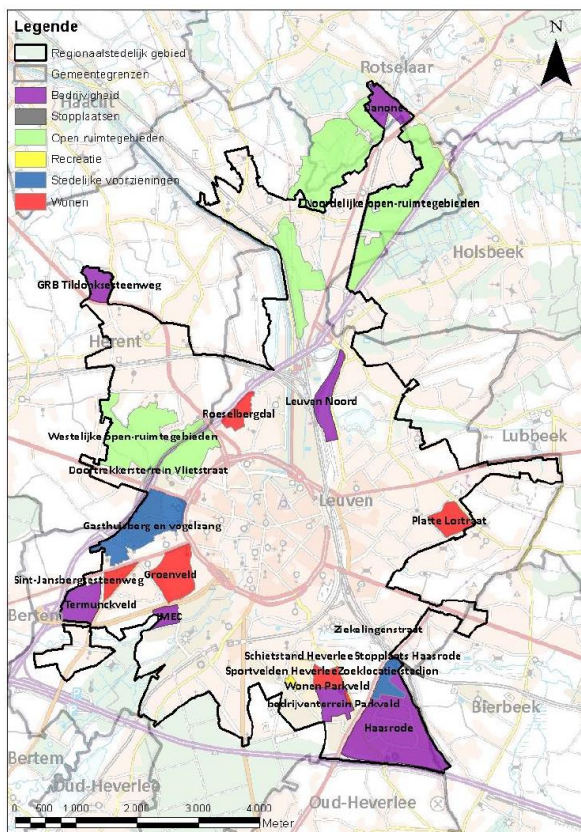
Na een overlegvergadering met de betrokkenen (24/10/2015) zijn de richtlijnen voor opstelling van het plan-MER opgesteld door de Dienst Mer. De richtlijnen hebben betrekking op de inhoudsafbakening, reikwijdte, detailleringgraad en aanpak van het op te stellen plan-MER. De ontvangen inspraakreacties en adviezen zijn in de richtlijnen meegenomen. Deze richtlijnen werden op 27/10/2015 door de Dienst Mer vastgesteld.

Op 2/09/2016 werd een ontwerp tekstbespreking over het ontwerp plan-MER met de betrokken adviesinstanties georganiseerd. Op basis van de bespreking en de uitgebrachte adviezen, werd het MER aangepast.

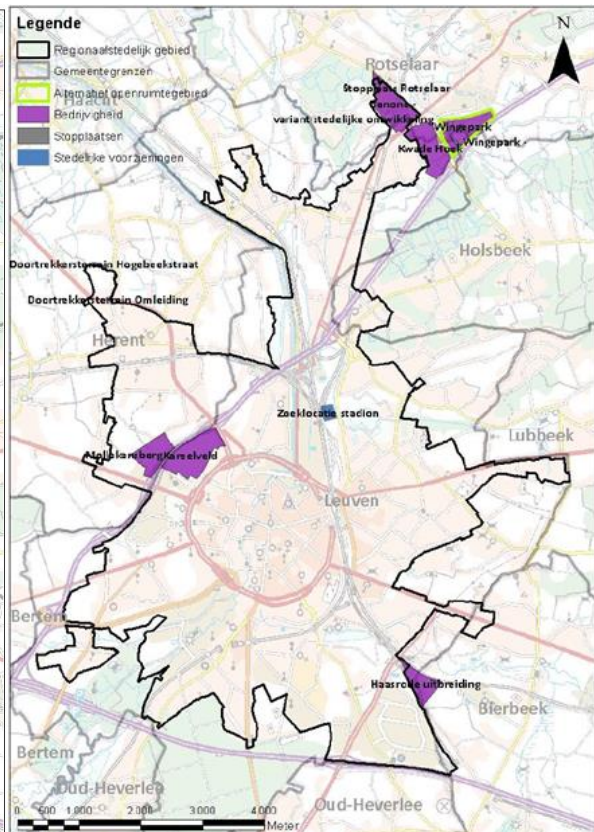
Het plan-MER werd goedgekeurd door de bevoegde dienst MER op 30/01/2017. Het plan-MER, de richtlijnen en de goedkeuringsbeslissing zijn terug te vinden in bijlage V.

Onderzochte alternatieven

In het plan-MER werden volgende programma-onderdelen meegenomen:



Figuur 1. Programma-onderdelen basisplan (cfr. voorontwerp 2013)



Figuur 2. Programma-onderdelen (ingesproken) alternatieven

Op basis van de gewenste ruimtelijke structuur, de programmatorische invulling en de resultaten van onder andere het plan-MER werden beslist om slechts bepaalde programma-onderdelen op te nemen in het voorliggende GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied. De motivering hiervoor is terug te vinden in voorgaande en volgende hoofdstukken.

Milderende maatregelen en aanbevelingen

In het plan-MER worden zowel milderende maatregelen als aanbevelingen geformuleerd. De manier waarop met deze maatregelen en aanbevelingen in voorliggend RUP wordt omgegaan, is terug te vinden in de volgende hoofdstukken bij de betreffende deelgebieden.

Plan-MER-screening

Binnen de procedure voor de plan-MER-screening openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg in Leuven werd door de bevoegde dienst MER op 5 september 2016 bevestigd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER dus niet nodig is

voor dit onderdeel. De merscreeningsnota en de bijhorende adviezen en goedkeuringsbeslissing zijn terug te vinden in bijlage V.

3.3.3 Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets

In toepassing van het decreet Natuurbehoud werd een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets opgemaakt. Deze passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER en werd door de bevoegde administratie goedgekeurd op 28/11/2016.

In hoofdstuk 4 wordt per deelgebied aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen die geformuleerd zijn in het plan-MER. Hierbij is voor iedere maatregel opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

3.3.4 Watertoets

In toepassing van het decreet Integraal Waterbeleid werd er een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets maakt deel uit van het plan-MER.

In hoofdstuk 4 wordt per deelgebied aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen die geformuleerd zijn in het plan-MER. Hierbij is voor iedere maatregel opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

3.3.5 Erfgoed / archeologie

Erfgoed

In het RUP zijn beschermde monumenten en landschappen gelegen. De herbestedingen die in het GRUP worden doorgevoerd, heffen deze bestaande beschermingen niet op. Er is bij opmaak van het GRUP gezocht naar bestemmingen die niet conflicteren met het beschermd erfgoed.

Daarnaast zijn er binnen de RUP-contour items aanwezig van de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed (IBE: zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>). Voor sommige gemeenten is momenteel enkel een oude inventaris voorhanden die onvolledig is. Momenteel wordt in de Vlaamse rand gemeente per gemeente verder geïnventariseerd door het VIOE. De gevolgen van een opname in de inventaris voor de vergunningsverlening zijn opgenomen in diverse uitvoeringsbesluiten (zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen>). Het GRUP verandert deze regeling niet.

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd.

In hoofdstuk 4 wordt per deelgebied aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen die geformuleerd zijn in het plan-MER. Hierbij is voor iedere maatregel opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Archeologie

In het kader van de het Europees verdrag houdende de bescherming van het archeologisch erfgoed wordt het algemeen principe onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten. Dit maakt evenwel geen voorwerp uit van een ruimtelijk uitvoeringsplan, maar zal bij de vergunningsaanvraag en de projectrealisatie aan bod komen.

3.4 Programmatorische invulling

Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur werden in het 'Afbakeningsvoorstel – ruimtelijk onderzoeksprogramma' verschillende acties opgenomen. In wat volgt wordt gefocust op de acties die zich op Vlaams niveau bevinden. Deze hebben betrekking op de thema's open ruimte, wonen, bedrijvigheid, stedelijke functies en recreatie.

Het hieronder beschreven programma voor het stedelijk gebied Leuven is echter geen letterlijke vertaling van de acties zoals verwoord in het afbakeningsvoorstel. Aanpassingen zijn gebeurd bijvoorbeeld omwille van feitelijke evoluties op het terrein, verder ruimtelijk onderzoek, omwille van de resultaten van het plan-MER en verder overleg met partners. Voor verdere toelichting over de onderbouwing van de opties wordt verwezen naar de afzonderlijke deelplannen.

3.4.1 Wonen

Voor wat betreft de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven is er vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een taakstelling geformuleerd van 7.481 tot 8.071 bijkomende woningen voor de planperiode 1992-2007. Naar aanleiding van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt deze taakstelling verhoogd met 1.000 à 1.500 woonegelegenheden.

De taakstelling voor wonen kan worden ingevuld op verschillende manieren: enerzijds via het verder invullen van de bestaande juridische voorraad (binnen woongebied en/of binnen goedgekeurde verkavelingsvergunningen) en het mobiliseren van leegstand en stadsvernieuwing, anderzijds via het creëren van nieuwe woongebieden, hetzij door het vrijgeven van woonuitbreidingsgebieden, hetzij door het herbestemmen van gebieden met actueel een geheel andere bestemming.

Uit tellingen van de stad Leuven en gegevens uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van Leuven, Herent en Holsbeek blijkt dat in het regionaal stedelijk gebied Leuven vlot de mogelijkheden kunnen gecreëerd worden om binnen de bestaande bestemmingen de vooropgestelde taakstelling voor wonen vlot te bereiken, rekening houdende met de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied Leuven.

Invulling van de taakstelling

De totale taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied Leuven komt zo op 8.481 à 9.571 woonegelegenheden.

In de periode 1991-2009 werden reeds ca. 6.830 woningen gerealiseerd. Volgens cijfers van de stad Leuven en het NIS werden in de periode 2010-2015 nog eens ca. 3.389 woningen gerealiseerd. Dit maakt dat er in totaal ca. 10.219 woonegelegenheden gerealiseerd werden in het regionaalstedelijk gebied. Er kan dus geconcludeerd worden dat de taakstelling zoals voorzien in het RSV reeds gehaald werd.

Doorkijk naar 2030

De bevolking en bijgevolg de vraag naar bijkomende woningen blijft bestaan. In wat volgt wordt aan de hand van gegevens van provincie Vlaams-Brabant en de stad Leuven deze bijkomende behoefte en het toekomstige aanbod aan woningen geschetst om te bekijken of herbestemmingen naar bijkomend woongebied in het regionaalstedelijk gebied Leuven nodig is of niet. We gebruiken hierbij de gegevens van de stad Leuven (aanbod, maar ook de behoefte die beschikbaar gesteld werd in de herziening van het GRS Leuven). Aangezien 80% van het plangebied van het regionaalstedelijk gebied overeenkomt met het grondgebied Leuven, kunnen deze cijfers immers als richtinggevend worden beschouwd.

Aanbod

Conform de opties van het RSV en inspelend op de opties zoals verwoord in het witboek BRV, wordt bij het voeren van het aanbodbeleid in het regionaalstedelijk gebied Leuven in eerste instantie uitgegaan van de nog aanwezige potenties binnen het bestaande ruimtebeslag, het bestaande woongebied, de potenties op vlak van inbreiding en reconversie en de potenties van gebieden met een stedelijk karakter die geen voortzetting van de suburbanisatie of verhoging van het bestaande ruimtebeslag betekenen. Dit betekent dat de grotere, nog niet ingevulde woonreserve- of woonuitbreidingsgebieden (Groenveld, Roeselbergdal en Platte Lostraat) in wat volgt niet meegenomen zijn in de berekeningen.

Continueren van het leegstands- en renovatiebeleid.

Hoewel de leegstand binnen het stedelijk gebied Leuven beperkt is dankzij het gevoerde beleid in het verleden, en de impact op de taakstelling dus gering is, moet een verdere aanpak van de overtollige leegstand en de renovatie van minderwaardige woningen een belangrijk beleidsthema blijven. Concreet betekent dit:

- het benutten van de leegstand (ca. 322 woonegelegenheden).
- het voeren van een gericht beleid met maatregelen en acties ter bevordering van vernieuwbouw en renovatie van bestaande woningen.

Geplande woningen tussen begin 2016 en 2030

Binnen de context van het gewenst beleid van de stad Leuven worden volgend aantal woningen als te realiseren opgenomen:

- In woonontwikkelingsgebieden: rekening houdend met een realisatiegraad van 70% van de beschikbare ruimte zijn er 3600 woningen te realiseren
- Binnen het bestaande woonweefsel zijn er 3050 bijkomende woningen te realiseren.

Een woonontwikkelingsgebied heeft de definitie zoals voorzien in het Ruimtelijk structuurplan van de stad Leuven *“Het zijn gebieden die, in functie van de gewenste ruimtelijke structuur en de behoefte aan bijkomende woningen, prioritair in aanmerking komen voor de bouw van bijkomende woningen. Een woonontwikkelingsgebied moet met een gecoördineerde operatie worden gerealiseerd en minstens vetrekken vanuit een coherent stedenbouwkundig ontwerp.”* Zoals reeds gesteld in het voorgaande, werden hierbij de nog niet ingevulde woonreserve- of woonuitbreidingsgebieden (Groenveld, Roeselbergdal en Platte Lostraat) niet ingenomen.

Behoefte

In de herziening van het GRS Leuven wordt aangegeven dat er tot 2030 ruim 4100 huishoudens, dus woningen zouden bijkomen.

Conclusie

Tussen 2016 en 2030 worden beleidsmatig ca. 6972 woningen voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag.

Er kan worden geconcludeerd dat er, in verhouding met de behoefte, voldoende aanbod voor wonen kan voorzien worden binnen het bestaande ruimtebeslag in het regionaalstedelijk gebied. Het herbestemmen van de nog vrijliggende woonuitbreidingsgebieden of woonreservegebieden in de stad Leuven naar woongebied is dus niet nodig.

Daarom worden er in voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen herbestemmingen van woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied in functie van wonen doorgevoerd. De nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden zullen gevrijwaard blijven.

3.4.2 Bedrijvigheid

De tertiaire en quataire sector zijn in het stedelijk gebied Leuven duidelijk sterker vertegenwoordigd dan de andere economische sectoren. Dit is onder meer het gevolg van de specifieke arbeidsmarkt van de stad Leuven, met name de jonge, pas afgestudeerde en hoog opgeleide bevolking. Dankzij de aanwezigheid van de universiteit en het universitair ziekenhuis slaagt de stad erin hoogtechnologische (spin-off) bedrijven te blijven aantrekken. Daarnaast trekt de stad, door haar statuut van provinciehoofdplaats, heel wat bedrijven aan die als beslissingscentrum fungeren (hoofdkwartieren van grote ondernemingen en administraties van de bovenlokale bestuursniveaus). Bovendien behoort Leuven tot de zogenaamde “Vlaamse kantorendriehoek”, gevormd door het grootstedelijk gebied Antwerpen, het Vlaams stedelijke gebied rond Brussel en de regionaalstedelijke gebieden Mechelen en Leuven. Deze “kantorendriehoek” wordt onderscheiden als specifiek concentratiegebied voor kantoren waar die mede het internationale karakter van de Vlaamse Ruit bepalen. Dit profiel komt voort uit de internationale functie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de aanwezigheid van de internationale luchthaven van Zaventem, de HSL-stations, de zeehaven, een fijnmazig net van hoofdwegen, kennis- en besluitvormingscentra en diverse stedelijke voorzieningen.

Het gewenste en erg specifieke ruimtelijk-economische profiel voor het regionaalstedelijk gebied Leuven gaat uit van deze sterktes: de economische meerwaarde van de universiteit en het universitair ziekenhuis, het statuut van provinciehoofdplaats en de positie binnen de “Vlaamse kantorendriehoek”. Bijgevolg wordt binnen het regionaalstedelijk gebied Leuven verder gezocht naar ruimte voor kennisindustrie, research, hoogtechnologische bedrijven, kantoorachtigen,...

Binnen het regionaalstedelijk gebied Leuven wordt daarom minder gezocht naar bijkomende ruimte voor bedrijven die nood hebben aan relatief grote oppervlaktes bedrijventerrein, bijvoorbeeld de logistieke sector. De intensieve personeelsbezetting in kantoorontwikkeling creëert op een kleinere oppervlakte een evenwaardige potentiële tewerkstelling als de tewerkstelling die aan de grondslag ligt van theoretisch berekenbare taakstellingscijfers. Bijgevolg laat het gewenste ruimtelijk-economische profiel voor het regionaal stedelijk gebied Leuven toe om de taakstelling voor bijkomend bedrijventerrein verder te nuanceren.

Bovendien wordt bij de zoektocht naar ruimte voor kennisindustrie, research, hoogtechnologische bedrijven en kantoorachtigen rekening gehouden met volgende aandachtspunten:

- maximale afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de mogelijke inplantinglocaties voor regionale bedrijvigheid op het mobiliteitsprofiel van de economische activiteit (= locatiebeleid);

- inzetten op bedrijven die een hoge toegevoegde waarde en tewerkstellingsintensiteit genereren;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en de afweging ten opzichte van de gewenste ruimtelijke structuur met een belangrijke nadruk op een kwalitatieve stedelijke open ruimte structuur.

Invulling van de taakstelling

Zoals reeds aangehaald in het algemene deel van deze nota, is voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een taakstelling geformuleerd van 61-73 hectare bijkomende bedrijventerreinen. Deze taakstelling moet naar aanleiding van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet verhoogd worden.

In het verleden werden er echter wat gewestplanwijzigingen vernietigd waarbij de taakstelling bijgesteld dient te worden. De piste om, in functie van het invullen van de taakstelling voor bedrijven, het stedelijk gebied zo ruim mogelijk op te vatten of een taakstelling te realiseren op geïsoleerde locaties buiten het stedelijk gebied, beantwoordt niet aan de gewenste ruimtelijk ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Leuven. Ook passen zulke ontwikkelingen niet in de visie zoals weergegeven in het witboek BRV.

Daarbij komt dat Leuven sterk wordt omgeven door grote en belangrijke open ruimte-elementen die duidelijke grenzen stellen aan de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied. Er wordt dus een evenwicht gezocht tussen een kwalitatieve uitbouw van het stedelijk gebied en zoeken naar locaties voor bijkomende bedrijvigheid i.f.v. de invulling van de taakstelling.

	Taakstelling bij herziening RSV		
	- Aantal	Minimaal	Maximaal
Initiële taakstelling 2001-2007	61 ha	73 ha	
Geactualiseerde taakstelling 2001-2007 (bij te tellen – te realiseren ha - o.w.v. vernietigingen door Raad van State ¹)	47 ha	47 ha	
Bijkomend te realiseren n.a.v. korte termijnsherziening	0 ha	0 ha	
Bijgestelde taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied	108 ha	120 ha	
Leuven-Noord (inclusief gefaseerde ontwikkeling)	29 ha	29 ha	
Imec	10 ha	10 ha	
Gasthuisberg (spin-offs)	10 ha	10 ha	
Danone	10,5 ha	10,5 ha	
Tildonksesteenweg	10,5 ha	10,5 ha	
Haasrode	6 ha	6 ha	
Totaal	76 ha	76 ha	

Programma-onderdelen van voorliggend GRUP

Leuven-Noord (Leuven)

¹ Oppervlakten gewestplanwijzigingen Termunckveld en Parkveld

Tussen het spoor- en busstation Martelarenplein en de afrit 20 van de E314 (het toekomstige Vuntcomplex) bevindt zich het spoorwegplateau - Leuven-noord. In 2004 werd het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leuven Noord" definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Door een verbeterde verkeersontsluiting van het gebied, de inplanting van nieuwe groenstructuren, en een afgewogen differentiatie van stedelijke bedrijvigheid, kan Leuven Noord zich verder ontwikkelen tot een hedendaags en economisch belangrijk stadsdeel. Vanuit ruimtelijk oogpunt gaat de voorkeur naar een invulling als wetenschapspark, gezien de ligging van het gebied aan de ingang van de stad (belangrijk voor de beeldkwaliteit), gezien de nabijheid van de stad en het spoor- en busstation, gezien de mogelijkheid om via het programma van wetenschapspark het stadsdeel te integreren in het omliggende stadsweefsel, gezien de nabijheid van de omliggende woonwijken,...

Op het zuidelijk gelegen deel van het spoorwegplateau, aansluitend op het gewestelijk RUP "Leuven Noord", realiseert De Lijn de nieuwe busstelplaats en wordt door de NMBS-Holding de mogelijkheid voor een pendelparking onderzocht. Hiervoor is geen bestemmingswijziging nodig.

Gasthuisberg (Leuven)

Het programma van het masterplan voor de Campus UZ Gasthuisberg voorziet o.a. in een gebied gericht op onderzoek (kleine tot grote hoogtechnologische bedrijvigheid, specifieke klinische dienstverlening, ondersteunende bedrijvigheid). In eerste instantie wordt de verdere uitbreiding voorzien binnen de ringweg en het noordelijk deel aansluitend op de Brusselsesteenweg. Het woonuitbreidingsgebied Vogelzang wordt gefaseerd aangesneden in functie van mogelijke uitbreidingen op de lange termijn voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis.

Haasrode (Heverlee)

Aan de Meerdaalboslaan, ontsloten via afrit 23 van de E40 en op termijn mogelijks met een eigen spoorstation op de lijn Leuven-Tienen-Landen, bevindt zich het bestaande, verder te verdichten en beperkt uit te breiden researchpark Haasrode. Binnen de bestaande paarse bestemming van het gewestplan zijn her en der nog percelen beschikbaar zijn.

Bij een verdere verdichting, uitbreiding en herinrichting wordt rekening gehouden met de mogelijke inplanting van een multifunctioneel sportstadion of bezoekersgerichte evenementenhal. Haasrode komt immers naar voor als ruimtelijk de meest geschikte locatie voor een nieuw sportstadion.

IMEC (Heverlee)

Een herbestemming van de openbaar nutszone ter hoogte van IMEC dringt zich op. De herbestemming van de openbaar nutszone in functie van het zone-eigen maken van het bedrijventerrein van IMEC (\pm 10ha) wordt meegerekend in de realisatie van de taakstelling.

Uitbreiding Danone (Rotselaar)

Ter hoogte van Danone (Rotselaar) wordt ruimte gereserveerd in functie van de uitbreiding van het bestaand regionaal bedrijf Danone en eventueel een beperkt aantal andere regionale bedrijven.

Tildonksesteenweg (Herent)

Ter hoogte van de Tildonksesteenweg wordt ter hoogte van de bestaande bedrijfsgebouwen ruimte gereserveerd voor nieuwe bedrijven.

3.4.3 Specifieke stedelijke functies

Gericht onderzoek heeft geleid tot specifieke bestemmingswijzigingen of potenties voor bepaalde gebieden. Deze hebben betrekking op de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de ziekenhuissite Gasthuisberg en de nieuwe locatie voor de oprichting van een nieuw multifunctioneel sportstadion of een bezoekersgerichte evenementenhal. Beide betreffen, gezien hun dynamiek, functie en grootte, activiteiten op bovenlokaal niveau en vragen een ruimtelijke afweging in kader van de visie op het regionaal stedelijk gebied.

Programma-onderdelen van voorliggend GRUP

Universitair Ziekenhuis Gasthuisberg (Leuven)

Binnen de visie om de site Gasthuisberg tot een geïntegreerde “health sciences”-campus te laten uitgroeien, betreft dit een dringend project. Om deze visie te kunnen realiseren blijkt aangepaste en bijkomende infrastructuur noodzakelijk. Een masterplan, werd reeds opgemaakt in opdracht van de KULeuven. Op 3 april 2009 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de verdere uitbouw van de site Gasthuisberg tot een “health science campus”.

Het woonuitbreidingsgebied Vogelzang wordt herbestemd in functie van mogelijke uitbreidingen op de lange termijn voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis.

Multifunctioneel sportstadion of een bezoekersgerichte evenementenhal

Vanuit een behoefte- en haalbaarheidsstudie op Vlaams niveau naar het potentieel van nieuwe voetbalstadions en hun mogelijke vestigingsplaats en gelet op de specifieke situatie in het stedelijke gebied Leuven en de voorstellen die hiertoe werden geformuleerd in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad, is ook ruimtelijk onderzoek naar de eventuele oprichting en locatie van een nieuw sportstadion te verantwoorden.

Voor een dergelijke hoogdynamische en grootschalige recreatieve activiteit dient bij uitstek een plaats te worden gezocht binnen de contouren van het stedelijk gebied.

Schietstand (Heverlee)

In de beslissing van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009 wordt gesteld:

'...de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om voor de voormalige militaire schietstand in Heverlee de nodige maatregelen te nemen zodat bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven voor de site van de voormalige militaire schietstand of via een afzonderlijk RUP een bestemming voorzien wordt die het beoefenen van de schietsport bestendigt en de Vlaamse minister, bevoegd voor de sport, te belasten met een nader onderzoek in overleg met de stad om te bepalen onder welke voorwaarden de schietstand te Heverlee kan worden behouden. Een voorstel dienaangaande wordt te gepasten tijde ter beraadslaging aan de Vlaamse regering voorgelegd.'

3.4.4 Mobiliteit

Kenmerkend voor het regionaalstedelijk gebied Leuven is de inbedding in een netwerk van infrastructuurdragers. Het gaat hier om de hoofdwegen E314 en E40 en de spoorwegen Brussel-Luik en Brussel-Leuven-Landen. Het netwerk van De Lijn is evenzeer zeer uitgebreid. Een verdere uitbreiding van openbaar vervoer en dus de multimodale ontsluiting van het stedelijk gebied, is onontbeerlijk in het stedelijk gebied.

Ook kwalitatieve en goed gekozen fietsverbindingen dragen bij aan de multimodale ontsluiting van het stedelijk gebied. Relatief korte afstanden tussen woonclusters en bedrijvigheid, scholen en voorzieningen zijn ideaal om zich met de fiets te verplaatsen. Doorheen het plan worden er daarom verbindingen voor langzaam verkeer voorzien om de verschillende deelgebieden met elkaar en met het omliggende stadsweefsel te verbinden.

Programma-onderdelen van voorliggend GRUP

Nieuwe stopplaats Haasrode

De verbetering van de openbaar vervoersontsluiting van het bedrijventerrein Haasrode is belangrijk voor de verdere verdichting van het terrein, de aanwezige onderwijsactiviteiten en de inplanting van een multifunctioneel sportstadion of een bezoekergerichte evenementenhal.

3.4.5 Open ruimte

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,...).

De stedelijke of randstedelijke open ruimtegebieden zijn gebieden met een open en meer multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van (stads)bossen, de verdere uitbouw van parkgebieden, stedelijke vormen van landbouw en andere stedelijke open ruimte projecten met een sociale en/of recreatieve functie. Leuven is algemeen gesteld goed voorzien op vlak van dergelijke kwalitatieve stedelijke of randstedelijke open ruimte gebieden met een diverse rol (provinciaal recreatiedomein Kessel-Lo, Abdij van het Park, Heverleebos, omgeving Arenbergkasteel). Alleen in het noordelijk en noordwestelijk deel van het stedelijk gebied, met name de omgeving van Herent, Wijgmaal, Putkapel en Wilsele, kan een tekort worden vastgesteld of zijn deze gebieden onvoldoende uitgebouwd.

Wat het landschap betreft staat het behoud en de verdere versterking van de aanwezige landschappelijke identiteit voorop. Bij wijzigingen in het ruimtegebruik moet de wisselwerking met structurerende landschapselementen en -componenten worden afgewogen. Bepaalde landschapselementen en -componenten zijn intrinsiek of contextueel zo waardevol dat het behoud en de verdere ontwikkeling ervan dienen worden verzekerd. Structurerende reliëfcomponenten moeten visueel aanwezig blijven. Delen van deze reliëfcomponenten, aansluitend op het stedelijk gebied (zoals de Diestiaanheuvelds met steilranden in en rondom Leuven), kunnen een rol als randstedelijk open ruimte gebied vervullen. Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen (onder meer de overgang tussen het Brabants plateau en de Vlaamse Laagvlakte ter hoogte van Leuven). De landschapselementen die de verschillen tussen landschappen beklemtonen, dienen worden behouden en versterkt.

Programma-onderdelen van voorliggend GRUP

Kareelveld – Mollekensberg/Bergen – Roeselberg (Herent, Wilsele)

Deze drie ingesloten, nog gave gebieden zijn gelegen in het noordwestelijk deel van het stedelijk gebied en kennen momenteel een overwegend agrarisch gebruik. Het landschappelijk karakter van deze gebieden wordt sterk bepaald door de aanwezige steilranden die samenkomen ter hoogte van Roeselberg.

In functie van de gewenste woon- en leefkwaliteit in de kernen Wilsele en Herent, is het zinvol deze gebieden nader te onderzoeken op vlak van hun waarde en toekomstige potenties als randstedelijk open ruimte gebied. Dit veronderstelt een optimale recreatieve toegankelijkheid van deze gebieden vanuit het stedelijk gebied en een aansluiting op het reeds bestaande recreatieve wegennet.

Landbouwgebieden Dijlevallei, Kwade Hoek en Elzas (Wijgmaal)

Deze groep van ingesloten agrarische gebieden is gelegen in of aansluitend op het meest noordelijk deel van het stedelijk gebied. Kwade Hoek en Elzas worden hierbij beschouwd als grensstellende gebieden. Het open houden en toegankelijk maken van deze gebieden is cruciaal in functie van de gewenste woon- en leefkwaliteit in Putkapel en Wijgmaal en de duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied.

Ook op lange termijn is het behoud van deze gebieden als onbebouwde randstedelijke open ruimte cruciaal. De mogelijkheden op vlak van bijkomende park- en bosontwikkeling en eventueel bijkomende recreatieve ontsluiting, complementair aan de landbouw, moet verder onderzocht worden.

Ziekelingenstraat (Heverlee)

Het gebied werd geselecteerd als signaalgebied. Het gebied heeft de gewestplanbestemming woongebied. Het gebied is effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied (ROG). De Molenbeek en de Leibeek stromen door het gebied. Het woongebied is bij ontwikkeling kwetsbaar gelet op de overstromingsgevoeligheid. Het betreft een eerder klein gebied, maar het is wel belangrijk voor het watersysteem. Gelet op de ligging aan de rand van het verstedelijkte gebied Leuven kan gesteld worden dat er wel sprake is van enige bebouwingsdruk. Daarom is besloten dit gebied te herbestemmen naar een open ruimtebestemming.

4 Toelichting per deelgebied en stedenbouwkundige voorschriften

4.1 Afbakeningslijn

4.1.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage IIIb.

Kaart 0: Situering deelgebieden

Kaart 1: Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage IIIb.

Kaart 2: Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: andere plannen

Opmerking: De grenslijn is louter ter informatie weergegeven op deze kaarten omwille van de leesbaarheid. Enkel de aanduiding op het verordenend grafisch plan (kaartbladen 1, 2, 3 en 4) heeft een verordenende waarde.

In onderstaande tabel worden enkel die elementen van de juridische toestand opgenomen die relevant zijn voor de ligging van de grenslijn. Het gaat meer bepaald om de plannen die de grenslijn kruisen of eraan grenzen. Plannen die er volledig binnen of er volledig buiten liggen zijn bijgevolg niet opgelijst.

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 Leuven (7/4/1977) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Wijgmaalbroek, Kwellenberg en Gevel' Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leuven – Noord' Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leidingstraat VTN (Voeren - Opwijk)' Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur-, bos- en landbouwgebieden "Heverleebos en Meerdaalwoud"'
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg	Betlehem (BPA nr. 1) De Kempen (BPA nr. 5) K17 Diestseveld K12 Industriezone Diestsesteenweg K10 Kerkhof en omgeving K10II Kerkhof en omgeving (deel II) K11 Koetsweg en omgeving K11 I en II Koetsweg (deel 1 en 2) H6 Waversebaan H5 De Jacht H5 I en II De Jacht (deel 1 en 2) W3 Kerk Putkapel W4 Wilsele Noord - Gedeeltelijk Saldoplan W4b Wilsele Noord (deel) W4 I Dijle Vunt

Plan	Naam
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan WF 'Woonfragmenten – fase 1' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Woonontwikkelingsgebieden fase 1 - Wijgmaal' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ORGB1 'Gebieden voor open ruimte met geïntegreerde bebouwing - Fase 1' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan K 10 I 'Kerkhof en Omgeving deel 1' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herbestemmingen 2de fase (De Kempen)' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Molenveld – Spoorwegstraat' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herbestemmingen fase 3 (RUP nr. 32 Betlehem)' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Tiensesteenweg, stad & voorstad' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Tiensesteenweg, grootschalige kleinhandel' Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Tiensesteenweg, park'
Beschermde monumenten	Onze-Lieve-Vrouwkerk, complex der oude kloostergebouwen en oude dubbele ingang (poortgebouw) vml Abdijs van Vlierbeek Herent (Herent): Grote Molenweg 73: de woning van den Schriek en tuin Leuven (Heverlee): Kerspelstraat: Britse militaire begraafplaats "Heverlee War Cemetery" Mechelsevest : Verloren Kostoren Tiensesteenweg (Leuven): Villa Roma (voorlopige bescherming)
Beschermde dorpsgezichten	Omgeving van Abdijs van Vlierbeek
Beschermde landschappen	Heverleebos en Meerdaalwoud Kesselberg Duigemhof en omgeving Gebouwencomplex en binnenkoer van de vml. Abdijs van Vlierbeek
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Vallei van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden Demervallei
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Dijlevallei Wijgmaalbroek, Kwellenberg en Gevel Wingevallei
Beschermingszones grondwaterwinning	Egenhoven, Oost en West Abdijs-Cadol Huiskens Vlierbeek Bijlokstraat Winksele 'Kastanjebos'

4.1.2 Ligging van de afbakeningslijn

Op basis van de geformuleerde gewenste ruimtelijke structuur van en de programmatorische invulling in het regionaalstedelijk gebied wordt de grenslijn afgeleid. Het specifieke programma voor het regionaalstedelijk gebied Leuven, zoals in hoofdstuk 3 beschreven, kan binnen deze lijn worden gerealiseerd.

Algemeen principe voor het bepalen van de afbakeningslijn betreft het gegeven dat wordt uitgegaan van een samenhangend en ruimtelijk aaneengesloten geheel als stedelijk gebied. De grenslijn volgt de aaneengesloten bebouwde gebieden. Uitwaaiende woonlinten of aangrenzende verkavelingen en residentiële wijken met een lage woningdichtheid zullen geen deel uitmaken van het stedelijk gebied. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'woonfragmenten' van de stad Leuven zijn omwille van diezelfde reden (lage woondichtheid) buiten de afbakeningslijn gelaten.

Historisch gegroeide bedrijvzones op de rand van het stedelijk gebied worden binnen de lijn gelegd. Randstedelijke open ruimte gebieden aan de grenslijn en met een belangrijke rol voor het stedelijk gebied, b.v. op vlak van recreatie, worden binnen het stedelijk gebied gesitueerd. Open ruimte met een rol voor het buitengebied worden niet meegenomen binnen de lijn.

De grenslijn volgt infrastructuur, gewestplanbestemmingen, morfologische grenzen, enz. Binnen deze verscheidenheid is het stedelijk gebied afgebakend als morfologisch en functioneel samenhangend ruimtelijk systeem. Het basisprincipe indachtig, werden de gebieden die morfologisch deel uitmaken van het aaneengesloten verstedelijkt gebied opgenomen binnen de lijn.

Het stedelijk gebied is grotendeels gelegen in de gemeente Leuven. Daarnaast maken ook delen van de gemeenten Herent, Holsbeek, Bierbeek en Rotselaar deel uit van het stedelijk gebied.

Hieronder wordt de grenslijn in wijzerzin overlopen vanaf Wijgmaal en Wilsele-Putkapel. Concreet wordt de afbakeningslijn voor het regionaal stedelijk gebied Leuven – zie kaartbladen 1 tot en met 4 – als volgt gemotiveerd:

- Wijgmaal – Wilsele-Putkapel

De kernen Wijgmaal en Putkapel worden afgebakend op basis van elementen van wonen, bedrijvigheid, lijninfrastructuur en open ruimte.

Ten zuidwesten van de kern van Wijgmaal wordt het Kanaal Leuven-Dijle gevolgd. Het N-Z gerichte lokale bedrijventerrein langs de Wijgmaalsesteenweg, het regionale bedrijventerrein Remysite en het lokale bedrijventerrein langs de Vaartdijk ten westen van Wijgmaal worden opgenomen binnen het stedelijk gebied.

Voor het overige volgt de grens die op het gewestplan aangeduide woonzones, afgebakend op basis van de kadastrale percelen en/ of verkavelingsgrenzen, en de spoorweg naar Hasselt. Woonlinten, afgebakend in het gemeentelijke RUP 'Woonfragmenten fase 1', maken geen deel uit van het stedelijk gebied. De begraafplaats, de woonzones Wijveld en Kwade Hoek, de sportterreinen en het park ter hoogte van de Dijle en het recreatieterrein ter hoogte van Wilsele-Putkapel worden in het stedelijk gebied gelegd.

Het in het gewestplan bestemde woongebied in Wilsele-Putkapel behoort tot het stedelijk gebied. De bedrijvzone Danone en de uitbreiding ervan vormt de uiterste grens van het stedelijk gebied in het noorden van het plangebied. Het waterzuiveringsstation ten noorden van het plangebied, nog gelegen binnen het industriegebied volgens het gewestplan, wordt nog mee binnen de afbakeningslijn gelegd. Het aanpalende natuurgebied vormt de grens vanuit het buitengebied.

Het agrarisch gebied rondom Wijgmaal en Wilsele-Putkapel, Wijgmaalbroek in de noordelijke Dijlevallei en de Wingevallei vormen harde grenzen voor het stedelijk gebied vanuit het buitengebied.

De kern van Rotselaar en het bedrijventerrein Wingepark liggen buiten het stedelijk gebied. De kern van Rotselaar blijkt geen stedelijke taak te vervullen. Een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein Wingepark is vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit natuurbehoud niet wenselijk.

- Holsbeek-Plein

Ter hoogte van Holsbeek-Plein wordt de gemeentegrens tussen Holsbeek en Leuven als afbakeningslijn vastgelegd. De gemeente Holsbeek wordt hierdoor volledig als een buitengebiedgemeente beschouwd.

Het Gasthuisbos, de Attenhovenberg en Kesselberg vormen harde grenzen vanuit het buitengebied.

- Beneden-Kessel

Het aaneengesloten woongebied (gewestplan) van Beneden-Kessel maakt deel uit van het stedelijk gebied. De woonlinten langs de Bergstraat, Holsbeeksesteenweg, Wijnbergenstraat en de Schoolbergenstraat maken geen deel uit van het stedelijk gebied. Zoals in Wijgmaal – Wilsele-Putkapel wordt ook hier de grens gevormd door het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Woonfragmenten fase 1'.

De Kesselberg, Attenhovenberg, Lemingberg en Chartreuzenberg vormen harde grenzen vanuit het buitengebied.

- Kessel-Lo

De afbakening ter hoogte van de stedelijke wijk Kessel-Lo gebeurt op basis van elementen van wonen, stedelijke voorzieningen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De abdij van Vlierbeek, het bijhorende kerkhof en de woonzone aan Vlierbeekveld maken deel uit van het stedelijk gebied. Het omliggende agrarisch gebied en de zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen volgens het gewestplan ter hoogte van het waterwinningsgebied maken deel uit van het buitengebied.

In het oosten vormen de Diestsesteenweg en de bedrijvzone Tyco de uiterste grens van het stedelijk gebied. De begraafplaats van Leuven, een stedelijke voorziening, langs de Diestsesteenweg en de Platte Lostraat wordt binnen het stedelijk gebied gelegd. De afweging voor het al dan niet opnemen binnen het stedelijk gebied van de tussenliggende en aansluitende woonzones is gemaakt op basis van het gemeentelijk RUP 'Woonfragmenten fase 1'.

Verder vormen de woningen langs de Heidebergstraat en de Koetsweg de uiterste grens van het stedelijk gebied.

Het Wimmershof, de Heideberg, de Trolieberg en de Predikherenberg vormen harde grenzen vanuit het buitengebied. De woonzone langs de Eikenboslaan, de zone voor dagrecreatie langs de Vosseweg en de woonzone ter hoogte van de Loberg behoren eveneens tot het buiten gebied.

Ter hoogte van de Tiensesteenweg vormt de bestaande concentratiezone voor grootschalige kleinhandel de uiterste grens van het stedelijk gebied, waarmee wordt aangegeven dat een verdere uitbreiding van deze kleinhandel niet wenselijk is.

Het aaneengesloten woongebied van Korbeek-Lo, hoewel bijna volledig vergroeid met de kleinhandelsconcentratie, wordt niet meegenomen in het stedelijk gebied. Gezien de bestaande toestand van de kern Korbeek-Lo (een lage woningdichtheid, hoofdzakelijk voorzieningen op buurtniveau) en omdat vanuit de taakstelling 'wonen' een verdere verdichting niet noodzakelijk blijkt, krijgt de kern geen stedelijk ontwikkelingsperspectief. Zo bevestigt de begrenzing van het stedelijk gebied dat de grootschalige detailhandel niet verder kan uitbreiden.

Ten zuiden van de Tiensesteenweg valt de grens van het stedelijk gebied samen met de Meerdaalboslaan.

De gebied van de Molenbeek en de Bierbeek vormen harde grenzen vanuit het buitengebied.

- Haasrode

Het bedrijventerrein van Haasrode maakt integraal deel uit van het stedelijk gebied. De spoorweg naar Landen, vormt de grens van het stedelijk gebied.

In het zuiden vormt de E40 een harde grens van het stedelijk gebied.

- Heverlee

In het zuiden vormt Heverleebos een duidelijke grens vanuit het buitengebied. De kloosterdomeinen en het tussenliggende agrarische gebied behoren tot het buitengebied. Parkveld, het militaire domein en de campus van het Heilig Hartinstituut behoren tot het stedelijk gebied. Ten noordwesten van het bos valt de grenslijn samen met het woongebied van het gewestplan.

De campus Arenberg behoort tot het stedelijk gebied. De lijn wordt hier gelegd op de gewestplangrens van het parkgebied en het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het wetenschapspark aan de Koning Boudewijnlaan maakt integraal deel uit van het stedelijk gebied. Ook het aaneengesloten woongebied van Egenhoven, als verlengde van de campus Arenberg en ingesloten door twee hoofdwegen en een primaire weg II maakt integraal deel uit van het stedelijk functioneren en wordt dus opgenomen binnen de afbakeningslijn.

De Dijlevallei vormt een harde grens vanuit het buitengebied.

- Terbank – universitair ziekenhuis Gasthuisberg

De stedelijke woonwijk Terbank en het universitair ziekenhuis Gasthuisberg maken deel uit van het stedelijk gebied. De afbakening van het stedelijk gebied volgt voornamelijk infrastructuur: nl. de Koning Boudewijnlaan en de E314.

- Herent

De kern Herent maakt deel uit van het stedelijk gebied en wordt afgebakend op elementen van wonen en bedrijvigheid.

Langs de N2 vormt de bestaande concentratiezone voor grootschalige kleinhandel (gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo op het gewestplan) de uiterste grens van het stedelijk gebied.

Het aangrenzende open ruimte gebied 'Mollekensberg' behoort omwille van zijn belang voor de gewenste woon- en leefkwaliteit in Wilsele en Herent tot het stedelijk gebied.

De residentiële wijken ter hoogte van Diependaal en Godelinde behoren niet tot het stedelijk gebied. Gezien de bestaande toestand (beperkte omvang van de woonontwikkeling, lage woningdichtheid, geen voorzieningen) en de eerder geïsoleerde ligging ten opzichte van de rest van het stedelijk gebied krijgen ze geen stedelijk ontwikkelingsperspectief. Dit perspectief stemt overeen met het perspectief uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herent.

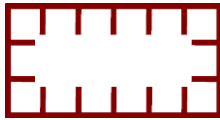
Ter hoogte van de kern van Herent volgt de grens van het stedelijk gebied het voor wonen bestemde gebied conform het gewestplan en de gemeentelijke bestemmingsplannen en de Rijweg. Ter hoogte van de Rene Eversstraat wordt de lijn getrokken ter hoogte van de woonwijk Zitteblokveld. Aan de steenweg vormt de Hoge Beek de grens van het stedelijk gebied.

De bedrijvenzone Foresco en de uitbreiding van deze zone vormt de uiterste grens van het stedelijk gebied.

Ten noorden van de kern van Herent volgt de grenslijn de omleidingsweg tot aan de Weggevoerdenstraat. De openbaar nutszone ter hoogte van het rusthuis en het aansluitende woongebied, ten zuiden van de Weggevoerdenstraat, behoren eveneens tot het stedelijk gebied. Verder volgt de grens de spoorlijn tot aan het parkgebied van de vijvers van Bellefroid. Het parkgebied behoort tot het stedelijk gebied. Ten noorden van de spoorweg, ter hoogte van de woonwijk Langveld, wordt slechts een klein deel van het woongebied meegenomen. De grens wordt bepaald op basis van het RUP 'woonfragmenten' (gemeentelijk RUP van de stad Leuven).

Het agrarisch gebied rondom Herent vormt een harde grens voor het stedelijk gebied vanuit het buitengebied.

4.1.3 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften



(aanduiding in overdruk)

Deze afbakeningslijn heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 0.1 Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Leuven

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Leuven.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

Dit voorschrift wijzigt de bevoegdheidsverdeling tussen de drie planningsniveaus niet. De vervanging van de plannen van aanleg gebeurt conform de taakverdeling zoals die decretaal en in de structuurplannen is vastgelegd.

4.2 Deelgebied 1. Bedrijventerrein Haasrode

4.2.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde, aan de rand van het stedelijk gebied. Het gebied zelf wordt begrensd door de Meerdaalboslaan, de spoorwegen (Leuven – Tienen en hoge snelheidstrein) en de E40.

Ten noorden van het plangebied is een woongebied gelegen. Aan de overzijde van de Meerdaalboslaan bevindt zich een industriegebied en, tussen de Geldenaaksebaan en de spoorweg, een open ruimtegebied met een school (Sint-Albertuscollege) en de Abdij van het Park. Deze abdij is een beschermd monument en landschap en vormt met zijn invalswegen een belangrijk knooppunt van wandel- en fietsroutes. Ten oosten van de spoorweg en ten zuiden van de E40 situeert zich een samenhangend landbouwgebied. In dit gebied liggen een aantal zeer waardevolle holle kasseiwegen (o.a. de Hoegaardse- en Herpendalstraat).

Het gebied zelf is grotendeels bebouwd. Naast de Brabanthal (evenementenhal) zijn er voornamelijk researchbedrijven gesitueerd.



Brabanthal en aanpalende parking



Vrijliggende percelen t.h.v. de Oaselaan (richting spoorlijn)



Waterzuivering Aquafin en VMM



Vrijliggende percelen t.h.v. de Meerstraat



Researchpark t.h.v. de Technologielaan



Ruimte tussen twee spoorwegen (Hoegaardsestraat)



Hoegaardsestraat

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 Leuven (7/4/1977) gewijzigd bij BVR van 24/7/1991 en van 23/6/1998: gebieden voor milieubelastende industrieën, kmo-gebied, regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, agrarisch gebied en reservatiestrook in functie van HST-lijn
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA 'Ha3 en Ha3a Industriezone'
Verkavelingsvergunningen	5.00/24062/1000166
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	Beschermingszone 3 van waterwingebied Huiskens

Plan	Naam
	Beschermingszone 3 van waterwingebied Cadol en Abdij
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Voorafgaande studies

Conceptstudie, Multifunctioneel voetbalstadion OHL, site Brabantthal



In opdracht van NV Brabantthal met medewerking van de stad Leuven maakte het ontwerpbureau BUUR een conceptstudie op voor een multifunctioneel voetbalstadion voor Oud Heverlee Leuven op de site van de Brabantthal. Deze studie onderzoekt onder meer op welke manier een multifunctioneel voetbalstadion (voetbalstadion van 20.000 toeschouwers met aanvullend programma) kan ingeschreven worden op de bestaande site van de Brabantthal. De keuze voor een voetbalstadion met een capaciteit van 20.000 toeschouwers komt voort uit een aanbodgerichte strategie. Deze strategie stelt het creëren van een aanbod van stadia die openstaan voor een meer familiaal publiek én die door hun omvang een opwaardering van de bestaande clubs (in dit geval OHL) inhouden voorop. Verschillende scenario's met betrekking tot de inplanting van het stadion worden met elkaar vergeleken. Een scenario waarbij de Brabantthal vervangen wordt door een nieuwbouw, met integratie van de twee functies voetbalstadion en Brabantthal, werd verder uitgewerkt. Volgend programma werd vooropgesteld:

PROGRAMMA CONCEPTONTWERP

VOETBAL

- Tribune 20.000 zitplaatsen
- Faciliteiten club en spelers: 3.300 m²

HORECA

- Faciliteiten toeschouwers niveau podium:
2.200 m² horeca stands en sanitair + 4.400 m² verbruiksruimten
- Restaurant, bars en loges op VIP niveaus (4 en 5): 6.800 m²

EVENEMENTEN

- Modulaire zalen gelijkvloers 5.200 m² netto + backstage ruimte + circulatie, logistiek, foyer
- Polyvalente ruimten op dak parkeergebouw: 8.000 m² netto, uitbreidbaar
- Medegebruik podium niveau
- Medegebruik VIP niveau: restaurant, bars en loges

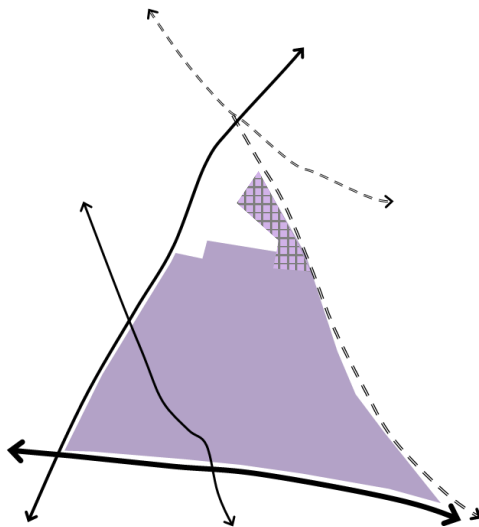
KANTOREN

- Kantoren met eigen business loges annex vergaderruimten
- Kantoren met verbinding naar VIP (loges en restaurant) en business tribune
- Totaal ca. 17.500 m² bruto in het voetbalstadion
- Bijkomende bouwmogelijkheden langs Evenementenlaan en Brabantlaan

TOTALE NUTTIGE VLOEROPPERVLAKTE (EXCL. TRIBUNES EN CIRCULATIE): ca. 50.000 m²
4.000 parkeerplaatsen (incl 400 VIP en personeel)

Visie

Optimaliseren van ontwikkeling van het bedrijventerrein Haasrode

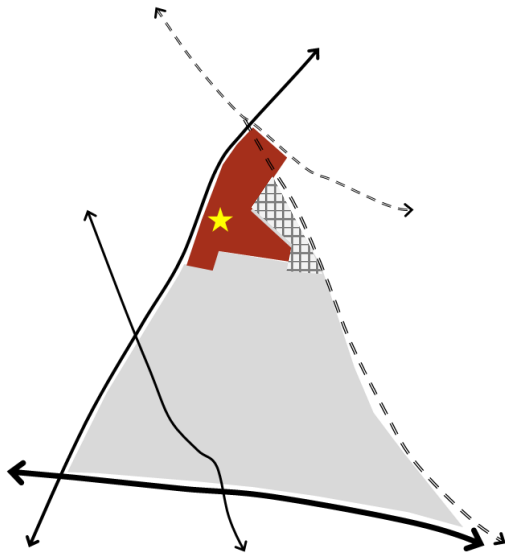


De bestaande bestemming milieubelastende industrie wordt gewijzigd naar regionaal bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zelf wordt ingezet op herstructurering en verdichting. Er wordt gestreefd naar een afstemming met de onderwijs- en opleidingsfuncties in het gebied.

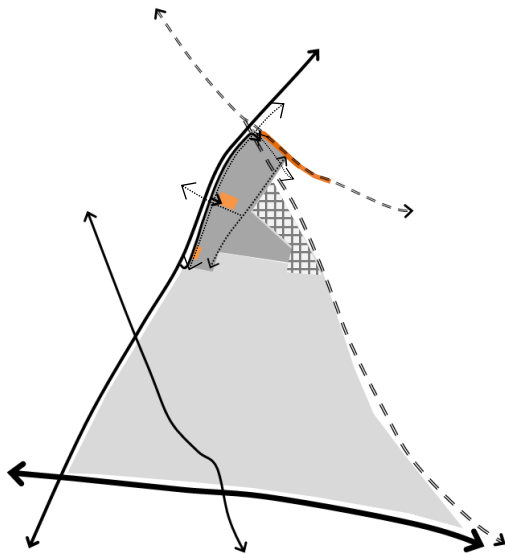
In het zuidwesten wordt het deel agrarisch gebied – gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein en de spoorweg – bestemd als regionaal bedrijventerrein.

In het noorden wordt bijkomend de mogelijkheid voor autonome kantoren voorzien.

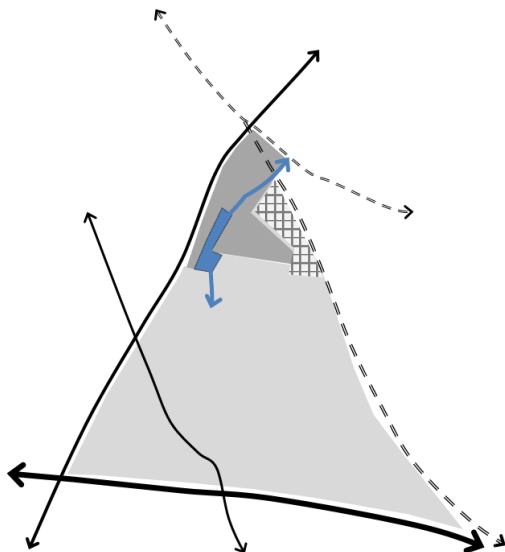
Ontwikkeling van een multifunctioneel voetbalstadion gekoppeld aan de bestaande functie van de Brabantlaan



Multimodale bereikbaarheid



Kwalitatieve interne verbindingen



In het noorden van het gebied wordt een zone voor stedelijke ontwikkeling voorzien in functie van een multifunctioneel voetbalstadion of een bezoekersgerichte evenementenhal. Dit stadion of de nieuwe evenementenhal wordt gekoppeld aan de bestaande functie van de Brabantthal. Er wordt een programma van nevenfuncties voorzien. Kleinhandel wordt hierbij niet toegelaten.

Gezien zijn omvang en bezoekersgericht programma, springt een voetbalstadion per definitie sterk in het oog. De hoogte van het terrein t.o.v. zijn omgeving en de ligging langs de Meerdaalboslaan versterken dit effect. Het is wenselijk om het complex als een "landmark" uit te werken. De herkenbaarheid en architecturale kwaliteit van het voetbalstadion/ van de zone voor stedelijke activiteiten kan ook het imago van het hele bedrijventerrein ten goede komen.

Een goede ontsluiting met het openbaar openbaar vervoer is van doorslaggevend belang voor de ontwikkeling van de zone voor stedelijke activiteiten en kantorenzone. De realisatie van een stopplaats op de oude spoorlijn Leuven – Tienen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer kan hierin een rol spelen. Een verbetering van het aanbod van De Lijn is hierbij ook heel belangrijk.

Een deel van de gebruikers zal de site bereiken met de bus/auto. De zone voor stedelijke activiteiten wordt bereikt via de E40/ Meerdaalboslaan (N25). Het bestaande 'kleine' wegennet in de omgeving dient ontzien te worden. De nodige parkeerplaatsen hiervoor dienen op het terrein zelf voorzien te worden (parkings voor privaat busvervoer en voor personenwagens). Het is wenselijk dat deze parkings complementair kunnen gebruikt worden (als voorstadsparking,...).

De bediening van het stadion met veilige en comfortabele fietsroutes is eveneens van belang. Bijzondere aandacht moet ook gaan naar de circulatie van voetgangers.

De inplanting van het voetbalstadion genereert een structurerende en representatieve publieke ruimte die de nieuwe spoorhalte, het stadion en het bedrijventerrein met elkaar verbindt. De verbinding tussen de nieuwe spoorhalte en het stadion, en in tweede instantie het bedrijventerrein, moet op een kwalitatieve manier uitgewerkt worden.

4.2.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Veiligheidsrapport

In het veiligheidsrapport wordt volgende evaluatie gemaakt:

“RISICO- EN VEILIGHEIDSZONERING – De risicozonering voor het deelgebied (...) wordt bepaald door omliggende gebieden met woonfunctie alsook door de kwetsbare locatie ten westen van deelgebied (...). Mede omdat het deelgebied een grote oppervlakte beslaat, biedt dit deelgebied een redelijke draagkracht.

In het kader van voorliggend rapport werd naast de toepassing van de methodiek en rekening houdend met de gebieden met woonfunctie en met de kwetsbare locaties, ook een strengere oefening ten aanzien van de draagkracht voor externe veiligheid gemaakt (betrokken kaarten opgenomen in bijlage 5). Voor deze strengere oefening werd voor de locaties met veel publiek incl. recreatiegebieden, conservatief het risicocriterium voor gebieden met woonfunctie toegepast. Op die manier wordt enigszins geduïd op de mogelijke vermindering van de draagkracht van een bedrijventerrein vanuit het oogpunt van de externe veiligheid vanwege de aanwezigheid van veel publiek in de nabije omgeving.

Uiteraard geeft, waar nodig, voor (toekomstige) concrete situaties enkel de effectieve berekening van het groepsrisico met toetsing aan het betrokken criterium, een uitkomst.

BESLUIT – Algemeen kunnen Seveso-inrichtingen op het betrokken bedrijventerrein worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. Bij het opmaken van voorliggend rapport zijn er reeds Seveso-inrichtingen op het bedrijventerrein gevestigd, m.n. JSR Micro en VWR International.

De aanwezigheid van veel personen kan ten aanzien van (de inplanting van) Seveso-inrichtingen een negatieve impact hebben/beperking inhouden, m.n. wat betreft het groepsrisico:

- *De voorziene zone (..) voor stedelijke voorzieningen (waarbinnen de Brabantthal en een geplande locatie voor een voetbalstadion gelegen zijn) impliceert dat er rekening moet gehouden worden met aanwezigheid van veel (meer) publiek (aandachtsgebied volgens [BVR RVR, 2007]). Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal er aldus naast de risicozonering ook rekening gehouden moeten worden met de geplande zone (...) voor stedelijke voorzieningen.*
- *Weliswaar met een veel beperktere invloed dan de Brabantthal en het eventuele voetbalstadion, dient met het station (stopplaats Haasrode) en de spoorlijn in het noorden van het gebied rekening gehouden te worden bij de bepaling van het groepsrisico van een Seveso-inrichting.*

Hierbij kan opgemerkt worden dat bij het opmaken van voorliggend rapport het bedrijventerrein reeds grotendeels wordt ingenomen door kantoorgebouwen waar aldus eveneens veel personen aanwezig zijn. Bij de ontwikkeling (invulling) van het bedrijventerrein moet niettegenstaande dit gegeven rekening gehouden worden met de geplande zone voor stedelijke voorzieningen (...). Meer concreet gaat het om de aanwezigheidsgegevens die noodzakelijk zijn om in voorkomend geval het groepsrisico van een Seveso-inrichting te kunnen bepalen. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor exploitatie van een (Seveso-)inrichting voorziet de regelgeving een beoordeling waarvan het aspect externe risico's deel uitmaakt. De toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zijn opgenomen in artikel 5.3.1 van het DABM, dat stipuleert dat de vergunning geweigerd wordt (o.m.) in het geval van onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. Als een OVR is opgemaakt, dient de beslissing over de vergunningsaanvraag een verwijzing te bevatten naar de beslissing over de goedkeuring van het OVR en de wijze waarop met het OVR is omgegaan.

Algemeen geldt nog dat bij het toelaten van windturbines op een bedrijventerrein hiermee rekening dient gehouden te worden omdat deze een externe gevarenbron vormen die mogelijks relevant is (en op die manier beperkingen kan impliceren) ten aanzien van een Seveso-inrichting.

Verder dient bij de ontwikkeling (invulling) van het bedrijventerrein rekening te worden gehouden met de habitatrichtlijngebieden 'Valleien van Winge en Motte met valleihellingen' gelegen (gebiedscode BE 2400012) en 'Valleien van Dijle, Laan en Ijse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' (gebiedscode BE 2400011).

In de stedenbouwkundige voorschriften voor het regionaal bedrijventerrein wordt volgende bepaling opgenomen:

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Hoewel vanuit het RVR niet strikt noodzakelijk, worden in de stedenbouwkundige voorschriften voor gebied voor stedelijke activiteiten worden Seveso-inrichtingen uitgesloten.

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van de omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		<p>Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) 		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>Voor de toelichting over de verwerking van de programmabeperking wordt verwezen naar tabellen van het deelgebied zelf.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.		
Water	Afvalwater	Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot een omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.
Mens	Functie landbouw	Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		De herbestemming maakt het tijdelijk landbouwgebruik niet onmogelijk. In de VCRO zijn garanties voorzien voor een redelijk vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade. Anderzijds zijn sectorale instrumenten (LIS) aangewezen om de impact op de landbouwbedrijfsvoering per bedrijf te bepalen en maatregelen uit te werken.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen,	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Haasrode

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Haasrode bedrijven+restpercelen				
Mobiliteit		<p>Gelet op het specifieke karakter van een evenementenhal/voetbalstadion wordt een uitgebreid pakket van milderende maatregelen opgesteld om de automobilititeit enerzijds te beperken en anderzijds in goede banen te leiden.</p> <p>Voor het GRUP wordt als milderende maatregel opgenomen dat er vermeld moet worden dat bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn op vlak van mobiliteit.</p> <p>Beoordeling in combinatie met flankerende maatregelen en maatregelen op projectniveau</p>		<p>Een multifunctioneel voetbalstadion, met een maximale bezoekerscapaciteit van netto 20.000 toeschouwers, gecombineerd met een evenementenhal of een uitbreiding van de evenementenhal in functie van bezoekersgerichte evenementen of bijkomende vloeroppervlakte autonome kantoren kunnen pas voorzien worden na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn;

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<ul style="list-style-type: none"> - voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien.
Mobiliteit		<p>Maatregelen nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren, dient het programma beperkt te worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkel GRB: 7 ha - Enkel kantoren: 15.000 m² <p>Gecombineerde invulling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.500 m² kantoren en 5 ha GRB - 10.000 m² kantoren en 3 ha GRB 		<p>De bijkomende oppervlakte gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen in het zuidoosten van het deelgebied (grondgebied Bierbeek), is beperkt tot circa 5 ha.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden autonome kantoren in het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten niet toegelaten.</p> <p>In het noorden van het deelgebied wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en/of kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion. De ontwikkeling van die kantoren is afhankelijk van de realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren. In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				bedrijfsvervoersplannen worden voorzien.
Lucht	Verkeersemisies	<p>Reductie verkeersgeneratie per etmaal met 40 % bij programma van 20 ha GRB en 19 ha GRB + 1 ha kantoren: Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) dient het programma maximaal beperkt te worden naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 12 ha GRB of - een programma GRB met kantoren (bv. 5 ha GRB + 15.900 m² kantoren / 7,5 ha GRB + 10.000 m² kantoren) of enkel kantoren (27.000 m² kantoren) met een gelijkwaardige verkeersgeneratie als 12 ha GRB. <p>N25 (segment 50), Geldenaaksebaan (segment 62) – NO₂-jaargemiddelde Martelarenlaan (segment 48) – NO₂-jaargemiddelde Geldenaaksebaan (segment 62) – # d. overschr. PM₁₀-daggrenswaarde</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal die wordt voorgesteld is gebaseerd op de huidige modelinput- en resultaten. In het GRUP dient te worden opgenomen dat wanneer een geplande ontwikkeling aanleiding geeft tot een overschrijding van de voorgestelde programmabeperking binnen een specifiek deelgebied, de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw dienen geëvalueerd te</p>		<p>De bijkomende oppervlakte gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen in het zuidoosten van het deelgebied (grondgebied Bierbeek), is beperkt tot circa 5 ha.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden autonome kantoren in het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten niet toegelaten.</p> <p>In het noorden van het deelgebied wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en/of kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion. De ontwikkeling van die kantoren is afhankelijk van de realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren. In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet, aan de hand van een mobiliteitsstudie, ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets-en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien; - hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		worden. De aanvrager dient hierbij aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft. Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.		Aangezien de beperking van de vloeroppervlakte kantoren vanuit de discipline lucht gebaseerd is op de huidige modelinput- en resultaten, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de aanvrager bijkomend dient aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde vloeroppervlakte kantoren binnen het volledige deelgebied, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Fauna en flora				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap	Perceptie		Het is voor het GRUP aan te bevelen om op te nemen dat er voor de evenementenzone een goede inrichting met inpassing in de omgeving nodig is.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat bij de ontwikkeling van het gebied voor stedelijke activiteiten bijzondere aandacht moet besteed worden aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de site als geheel en zijn inpassing in de omgeving. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt ook opgenomen dat daarbij in de inrichtingsstudie, die moet worden toegevoegd bij aanvragen voor een project dat bepalend is voor het gebied of van minstens 1000 m ² bruto-vloeroppervlakte, moet worden aangetoond hoe het gebied wordt ingericht.
	Erfgoed		Het valt aan te bevelen om in het GRUP voldoende aandacht te hebben voor het vermijden van een negatieve impact op de	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangegeven op welke manier een negatieve impact op de


Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			context van beschermd landschap Abdij van't Park.	context van het beschermde landschap Abdij van 't Park wordt vermeden.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Haasrode uitbreiding 20ha				
Mobiliteit		<p>Maatregelen nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren, dient het programma beperkt te worden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enkel GRB: 7 ha - Enkel kantoren: 15.000 m² <p>Gecombineerde invulling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.500 m² kantoren en 5 ha GRB - 10.000 m² kantoren en 3 ha GRB 		<p>De bijkomende oppervlakte gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen in het zuidoosten van het deelgebied (grondgebied Bierbeek), is beperkt tot circa 5 ha.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden autonome kantoren in het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten niet toegelaten.</p> <p>In het noorden van het deelgebied wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en/of kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion. De ontwikkeling van die kantoren is afhankelijk van de realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien.
Lucht	Verkeersemisies	<p>Reductie verkeersgeneratie per etmaal met 40 % bij programma van 20 ha GRB en 19 ha GRB + 1 ha kantoren: Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) dient het programma maximaal beperkt te worden naar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal 12 ha GRB of - een programma GRB met kantoren (bv. 5 ha GRB + 15.900 m² kantoren / 7,5 ha GRB + 10.000 m² kantoren) of enkel kantoren (27.000 m² kantoren) met een gelijkwaardige verkeersgeneratie als 12 ha GRB. <p>N25 (segment 50), Geldenaaksebaan (segment 62) – NO2-jaargemiddelde Martelarenlaan (segment 48) – NO2-jaargemiddelde Geldenaaksebaan (segment 62) – # d. overschr. PM10-daggrenswaarde</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal die wordt voorgesteld is gebaseerd op de huidige modelinput- en resultaten. In het GRUP dient te worden opgenomen dat wanneer een geplande ontwikkeling aanleiding geeft tot een overschrijding van de voorgestelde programmabeperking binnen een specifiek deelgebied, de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het</p>		<p>De bijkomende oppervlakte gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen in het zuidoosten van het deelgebied (grondgebied Bierbeek), is beperkt tot circa 5 ha.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden autonome kantoren in het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten niet toegelaten.</p> <p>In het noorden van het deelgebied wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en/of kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion. De ontwikkeling van die kantoren is afhankelijk van de realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet, aan de hand van een mobiliteitsstudie, ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets-en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien;

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw dienen geëvalueerd te worden. De aanvrager dient hierbij aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft. Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>		<p>- hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan.</p> <p>Aangezien de beperking van de vloeroppervlakte kantoren vanuit de discipline lucht gebaseerd is op de huidige modelinput- en resultaten, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de aanvrager bijkomend dient aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde vloeroppervlakte kantoren binnen het volledige deelgebied, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.</p>
	Bedrijfsemissies		<p>Bedrijven met sterk hinderlijke emissies en sterk verzurende deposities dienen beperkt of afgewezen te worden in zones met potentieel meer kwetsbare groepen (wonen, natuur, e.d.m.). Verder zal de vergunningsaanvraag dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>
Bodem	Erosie	<p>Bij de inrichting van het gebied rekening houden met ruimte om maatregelen te voorzien ter beperking van erosie.</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein moet worden aangegeven welke maatregelen getroffen worden ter beperking van erosie.</p>
Water	Oppervlaktewater-huishouding	<p>In het noorden t.h.v. de Hoegaardsestraat/ Herpendaalstraat is het nodig de oppervlakte effectieve overstromingszone te vrijwaren voor</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat het gebied, dat aangeduid is als effectief overstromingsgebied zoveel mogelijk</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		overstromen, of de inname te compenseren; er is hiervoor voldoende ruimte voorhanden.		<p>ge vrijwaard moet worden van bebouwing. Indien er toch gebouwd wordt in deze zone, zal het verloren gegane volume dienen te worden gecompenseerd en dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat langsheen de holle wegen Hoegaardestraat/ Herpendaalstraat en Oaselaan een bouwvrije strook wordt voorzien van gemiddeld 35 meter breed, uitgezonderd waar omwille van de ontsluiting van het gebied voor stedelijke activiteiten en de stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer deze breedte niet mogelijk is.</p>
Fauna en flora	Biotoopverlies		<p>Biologisch zeer waardevolle elementen vrijwaren, vooral daar waar de twee holle wegen elkaar kruisen en ten zuiden van dit kruispunt + de twee zeer waardevolle taluds langs de spoorweg vrijwaren</p> <p>OF</p> <p>De holle wegen en taluds ter hoogte van de stopplaats Haasrode wel innemen en enkel de overige holle wegen binnen Haasrode-uitbreiding vrijwaren</p>	<p>De holle wegen en taluds worden maximaal ge vrijwaard. Ze worden in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid op het grafisch plan als een groenstrook. Onderbrekingen van die groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.</p>
	Versnippering en barrièrewerking		<p>Om de aanleg van de aangeduide groenkorridor in de toekomst niet te hypothekeren, wordt aanbevolen hier een voldoende aaneengesloten groenzone te behouden. Daar waar voldoende ruimte is en de holle weg goed ontwikkeld dient deze groenzone een gemiddelde breedte van 35m en een minimale breedte van 30m te hebben en bij voorkeur gelinkt te zijn aan de holle weg. In het noorden ter hoogte van de minder goed ontwikkelde holle weg en de</p>	<p>De holle wegen en taluds worden maximaal ge vrijwaard. Ze worden in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of de halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid op het grafisch plan als een groenstrook. Onderbrekingen van die groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			beperktere beschikbare ruimte dient een minimale breedte van 10m te worden behouden. De stopplaats Haasrode dient dan ook bij voorkeur de zeer waardevolle taluds langs de spoorweg te vrijwaren.	
	Verstoring	Bij aanleg van nieuwe infrastructuren en ontwikkelingen in de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. bij de opmaak van een inrichtingsstudie dient afgetoetst te worden hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn. Daarnaast wordt bij de bepalingen met betrekking tot in de inrichtingsstudie aangegeven dat hierin moet worden aangegeven hoe met het aspect verlichting wordt omgegaan zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.
	Verstoring		Aanbevolen een bufferstrook te voorzien; daar waar voldoende ruimte is en de holle weg goed ontwikkeld dient deze een gemiddelde breedte van 35m en een minimale breedte van 30m te hebben en bij voorkeur gelinkt te zijn aan de holle weg. In het noorden ter hoogte van de minder goed ontwikkelde holle weg en de beperktere beschikbare ruimte dient een minimale breedte van 10m te worden behouden.	De holle wegen en taluds worden maximaal gevrijwaard. Ze worden in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of de halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid op het grafisch plan als een groenstrook. Onderbrekingen van die groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.
Fauna en flora	Biotoopverlies		Er wordt aanbevolen om bedrijven met een sterke toename van verzurende en vermestende deposities hier te vermijden. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie ten aanzien van kwetsbare receptoren.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Landschap	Landschapsstructuur	<p>Een maatregel is noodzakelijk in functie van het gedeeltelijk behoud van de meest waardevolle delen van de holle weg/het huidig voorkomen alsook in functie van het inperken van het insnijden in open ruimte. De zuidelijker gelegen delen (arcering) dienen gevrijwaard te blijven van ontwikkeling.</p> 		<p>De holle wegen en taluds worden maximaal gevrijwaard. Ze worden in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of de halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid op het grafisch plan als een groenstrook. Onderbrekingen van die groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.</p> <p>In de zuidelijker gelegen delen (zie arcering) worden geen ontwikkelingen voorzien en deze behoren daardoor niet tot het plangebied. Hierin geldt volgens het gewestplan Leuven de bestemming agrarisch gebied.</p>
	Erfgoed	In het GRUP dient te worden gewaarborgd dat de holle weg in de noordoostelijke uitbreidingszone grotendeels verzekerd wordt. Tevens dient hierbinnen de zuidelijke zone voor uitbreiding gevrijwaard te blijven.		De holle wegen en taluds worden maximaal gevrijwaard. Ze worden in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of de halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid op het grafisch plan als een groenstrook. Onderbrekingen van die groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.
	Perceptie		Het is voor het GRUP aan te bevelen om op te nemen dat er voor de evenementenzone een goede inrichting met inpassing in de omgeving nodig is.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen met betrekking tot architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
Haasrode bedrijven+ restpercelen				
Mobiliteit		<p>Gelet op het specifieke karakter van een evenementenhal/voetbal wordt een uitgebreid pakket van milderende maatregelen opgesteld om de automobilititeit enerzijds te beperken en anderzijds in goede banen te leiden. Onderstaande milderende maatregelen zijn van toepassing voor alle drie de scenario's:</p> <p>Verhogen gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aantal gegenereerde voertuigen kan deels ingeperkt worden door de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen te verhogen. Het promoten van carpooling is hiervoor een goed middel. Via een matching service kan dit gestimuleerd worden. Er kan via communicatiekanalen met supporters aangezet worden tot carpooling. - Door een parkeerticket of abonnement goedkoper te maken als men met minimaal 4 personen in een voertuig komt, wordt carpooling aantrekkelijker. - Het oprichten van een website of werken via de bestaande website met een nieuw forum/platform waarin mobiliteitsinformatie aan de supporters verstrekt wordt, met een 		<p>Een multifunctioneel voetbalstadion, met een maximale bezoekerscapaciteit van netto 20.000 toeschouwers, gecombineerd met een evenementenhal of een uitbreiding van de evenementenhal in functie van bezoekersgerichte evenementen of bijkomende vloeroppervlakte autonome kantoren kunnen pas voorzien worden na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets-en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
		<p>nadruk op het promoten van duurzame vervoerwijzen.</p> <p>Stimuleren van busvervoer zowel voor supportersgroepen als algemeen via het openbaar vervoer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimaliseren OV-aanbod voor en na activiteiten - Mogelijks door het uitwerken van een combiregeling waarbij het voor de supporter beterkoop wordt om met het openbaar vervoer naar het stadion te komen. <p>Sturing en of routebegeleiding van het verkeer zodat ze maximaal gebundeld worden op het hoofdwegennet en maximaal gemeden worden in woonstraten.</p> <p>Dynamische bewegwijzering</p> <p>Door middel van Tidal Flow de in- en uitstroomcapaciteit van de ontsluitende wegen aanpassen aan de tijdelijke piek in de vraag.</p> <p>Opmaak van een parkeerplan met strikte navolging op foutparkeren.</p>		Voorbeelden voor het verhogen van de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen worden in het toelichtend deel opgenomen.
Geluid	Industrielawaai		Per definitie moeten ingedeelde inrichtingen aan de voorwaarden van het Vlare II voldoen, namelijk aan de richtwaarden of aan de richtwaarde - 5dB(A). Het is aangewezen om dezelfde normen toe te passen op een bedrijventerrein als geheel, m.a.w. alle toekomstige bedrijven op het terrein samen moeten voldoen aan de voorwaarden van het Vlare II.	<p>Dit betreft sectorale wetgeving die ruimtelijk niet vertaalbaar is.</p> <p>De aanbeveling met betrekking tot het bedrijventerrein in zijn geheel is slechts aangewezen en vergt een aanpassing van de sectorale wetgeving.</p>
Haasrode uitbreiding				

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
Mobiliteit		Maatregelen nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Maatregelen ter verschuiving van de modal split		<p>Een multifunctioneel voetbalstadion, met een maximale bezoekerscapaciteit van netto 20.000 toeschouwers, gecombineerd met een evenementenhal of een uitbreiding van de evenementenhal in functie van bezoekersgerichte evenementen of bijkomende vloeroppervlakte autonome kantoren kunnen pas voorzien worden na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien. <p>Voorbeelden voor het verhogen van de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen worden in het toelichtend deel opgenomen.</p>
Geluid	Industrielawaai		Per definitie moeten ingedeelde inrichtingen aan de voorwaarden van het Vlarem II voldoen, namelijk aan de richtwaarden of aan de richtwaarde - 5dB(A). Het is aangewezen om dezelfde normen toe te passen op een bedrijventerrein als geheel, m.a.w. alle toekomstige bedrijven op het terrein samen moeten voldoen aan de voorwaarden van het Vlarem II.	<p>Dit betreft sectorale wetgeving die ruimtelijk niet vertaalbaar is.</p> <p>De aanbeveling met betrekking tot het bedrijventerrein in zijn geheel is slechts aangewezen en vergt een aanpassing van de sectorale wetgeving.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie
Lucht	Verkeersemisies	Reductie verkeersgeneratie per etmaal met 40 % bij programma van 20 ha GRB en 19 ha GRB + 1 ha kantoren: Maatregelen ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid)	<p>De bijkomende oppervlakte gemengd regionaal bedrijventerrein, gelegen in het zuidoosten van het deelgebied (grondgebied Bierbeek), is beperkt tot circa 5 ha.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden autonome kantoren in het gedeelte van het bedrijventerrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten niet toegelaten.</p> <p>In het noorden van het deelgebied wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en/of kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion. De ontwikkeling van die kantoren is afhankelijk van de realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waarbij een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting vereist is in de spitsuren.</p> <p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet, aan de hand van een mobiliteitsstudie, ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende auto-ontradende en fiets-en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien; - hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. <p>Aangezien de beperking van de vloeroppervlakte kantoren vanuit de discipline lucht gebaseerd is op de huidige modelinput- en resultaten, wordt</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
				in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de aanvrager bijkomend dient aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde vloeroppervlakte kantoren binnen het volledige deelgebied, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.
Lucht	Industriële emissies	Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met grote hinderlijke emissies. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Fauna en flora	Biotoopwijziging	De inrichting van dit deelgebied dient rekening te houden met de bestaande vegetaties die kwetsbaar zijn voor een sterke toename van (bijkomende) vermestende en verzurende deposities. Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met hoge stikstofdeposities of hoge verkeersgeneraties. De vergunningsaanvraag zal dit dienen aan te tonen.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

In het kader van het bosdecreet zal het noodzakelijk zijn om in een latere fase de oppervlakte aan bos die effectief verdwijnt, te compenseren. In het deelgebied Bedrijventerrein Haasrode gaat het om een (maximale) totale oppervlakte voorkomend bos van 1,12 ha. Volgens het bosdecreet geldt een compensatiefactor 2, hetgeen betekent dat de totale te compenseren oppervlakte afhankelijk van de effectieve inname maximaal 2,24 ha betreft. De uitvoering van deze compensatie verloopt via de vergunningverlening zoals bepaald in het Bosdecreet en dient niet vertaald in voorliggend GRUP.

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

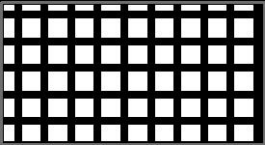
Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


4.2.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 1.1. Gemengd bedrijventerrein</p>	
1.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten: <ul style="list-style-type: none">- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;- productie, opslag en distributie van energie;- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;	<p>Een gemengd bedrijventerrein is een bedrijventerrein dat omwille van de schaal, ligging, omvang of ontsluiting een specifieke rol vervult binnen de Vlaamse economische structuur. Het kan zowel gericht zijn naar grote bedrijven met een belangrijke stedenbouwkundige hinder, als naar kleinere bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact. De beoogde concentratie van economische activiteiten geeft invulling aan het bedrijventerrein.</p> <p>Op een gemengd bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</p> <p>Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.</p> <p>In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p>

<p>Daarnaast zijn volgende activiteiten eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; - Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein; - Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn; - Inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria; - De bestaande onderwijsvoorzieningen kunnen uitbreiden. De uitbreiding dient gebundeld te zijn en aan te sluiten op de huidige infrastructuur. Na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer kan de uitbreiding voorzien worden binnen de zone voor kantoren. - Binnen deze zone kan een containerpark voor recyclage van afval toegelaten worden. 	<p>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket.</p> <p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen worden naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p>
<p>Volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinhandel; - agrarische productie; - autonome kantoren; - bedrijven met grote hinderlijke emissies; - bedrijven die ammoniak emitteren. 	<p>Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</p>
<p>1.1.2. Specifieke bepalingen met betrekking tot de percelen in het zuidoosten van het gebied, gelegen tussen de spoorweg en Stenenkruis/Meerstraat</p>	
<p>Bedrijven in dit gebied moeten ruimtelijk en functioneel gebonden zijn aan de nabije omgeving. Dit is het geval voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven die Bierbeek of Leuven en directe omgeving als belangrijkste afzetmarkt hebben en waarvan de productie en activiteiten die noodzakelijk zijn voor de Bierbeekse en Leuvense inwoners, andere Bierbeekse en Leuvense bedrijven en de grote instellingen; - logistieke bedrijven met toeleveranciers in de buurt; - bedrijven die bijdragen aan de werkgelegenheid voor de Bierbeekse en Leuvense beroepsbevolking die minder kansen krijgt binnen de andere economische speerpunten zoals kennis-economie, beslissingscentra en zorg. 	<p>Het zuidoosten van het gebied wordt voorbehouden aan bedrijven die ruimtelijk en functioneel verbonden zijn met hun nabije omgeving. Dit zijn bedrijven die de directie omgeving van Bierbeek of Leuven als belangrijkste afzetmarkt hebben en waarvan de productie en activiteiten die noodzakelijk zijn voor de Bierbeekse en Leuvense inwoners, andere Bierbeekse en Leuvense bedrijven en de grote instellingen. Ook logistieke bedrijven met toeleveranciers in de buurt kunnen hier een plaats krijgen. Daarnaast zijn ruimtelijk en functioneel gebonden bedrijven eveneens bedrijven die bijdragen aan de werkgelegenheid voor de Bierbeekse en Leuvense beroepsbevolking die minder kansen krijgt binnen de andere economische speerpunten (kennis-economie, beslissingscentra, zorg).</p>
<p>1.1.3. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; 	<p>Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein. In het kader van de verdere ontwikkeling van het gebied wordt sterk ingezet op verdichting en herinrichting, naast de beperkte uitbreiding. Zuinig ruimtegebruik dient in deze visie gekaderd te worden.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe van de individuele percelen voor het ganse terrein; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer; - het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen fietsenstallingen; - het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers; - de mogelijkheid om infrastructuur met betrekking tot wateropvang, energieconcept en klimaatadaptatie gemeenschappelijk te voorzien. 	
<p>1.1.4. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... - Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.
<p>Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.</p>	
<p>1.1.5. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding</p>	
<p>In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p> <p>Open warmtepompsystemen waarbij grondwater opgepompt en geïnfiltreerd wordt, zijn niet toegelaten.</p>	<p>Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater dient verzekerd met het oog op de aanwezige grondwaterwinning. Zo veel mogelijk zuiver afstromend hemelwater dient geïnfiltreerd te worden. Maatregelen dienen te voorkomen dat er een verontreiniging via deze voorzieningen kan infiltreren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltratie van hemelwater dat potentieel verontreinigd (bv. losplaatsen van chemicaliën, parkings voor vrachtwagens,...) is niet toegelaten. - Er kunnen geen afbraakmaterialen gebruikt worden voor het opvullen van de uitgegraven bodem. - Tijdens toekomstige werkzaamheden dienen de nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden, teneinde elk risico op verontreiniging van bodem en/of grondwater te voorkomen. <p>Boringen voor grondwater of voor het winnen van geothermische energie (BEO of gesloten systemen) kunnen enkel onder bepaalde voorwaarden (bv boringen moet steeds minimaal 5 meter boven de onderkant van afschermdende kleilaag van de Formatie van Kortrijk te blijven). De open warmtepompsystemen, waarbij grondwater opgepompt en geïnfiltreerd wordt dienen buiten de beschermingszones van de grondwaterwingebieden aangelegd te worden.</p>
<p>Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein worden voorzien.</p>	




Het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, moet een open afwateringssysteem zijn.	
1.1.6. Bepalingen met betrekking tot verlichting	
Het plaatsen van verlichting gebeurt op een manier dat een donkere nachtfase in de nabijgelegen open en beboste gebieden behouden blijft. De verlichting moet neerwaarts gericht zijn	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.
1.1.7. Bepalingen met betrekking tot erfgoed	
De inrichting van het gebied en de inplanting van gebouwen gebeurt zo dat een negatieve landschappelijke impact op de omgeving van het beschermde landschap Abdij van 't Park wordt vermeden	
1.1.8. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies	
Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.	
 <p>Overdruk. <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 1.2 Zone voor kantoren</p>	
1.2.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
In deze zone zijn naast de activiteiten van artikel 1.1 autonome kantoren toegelaten.	Onder kantoren wordt verstaan: bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit.
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe autonome kantoren worden enkel verleend na realisatie en openstelling van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer; een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting is vereist in de spitsuren; <p>en indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanvrager in een inrichtingsstudie zoals bepaald in artikel 1.2.2. kan aantonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde vloeroppervlakte kantoren binnen de zone 1.2 en 1.3, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm omtrent luchtkwaliteit heeft. De aanvrager dient hiervoor de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw te evalueren. Elke eerste aanvraag tot omgevingsvergunning binnen de zone voor kantoren geldt dan ook als project dat bepalend is voor het gebied. 	<p>Regionaal openbaar vervoer is openbaar vervoer met gegarandeerde doorstroming aan een frequentie van minimaal 4 per uur in één richting en een rechtstreekse verbinding naar een IC-knooppunt.</p> <p>Stedelijk hoogwaardig openbaar vervoer is openbaar vervoer met gegarandeerde doorstroming aan een frequentie van minimaal 6 per uur in één richting en een rechtstreekse verbinding naar een regionaal knooppunt.</p> <p>In functie van de verkeersemissies is er, volgens de resultaten van het planMER, een reductie van de verkeersgeneratie nodig met 40%. Dit komt overeen met bijvoorbeeld een programma van 5 ha GRB en 15.900 m² vloeroppervlakte kantoren.</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal en de hieraan gekoppelde programmabeperking zijn gebaseerd op de huidige modelinput en -resultaten, het huidige significantiekader en ten aanzien van de huidige milieukwaliteitsnorm. Aangezien deze resultaten, dit kader en deze norm (wellicht) kunnen wijzigen in de toekomst door bijvoorbeeld de ontwikkeling van wagens met minder schadelijke uitstoot wordt deze programmabeperking niet als dusdanig opgenomen. In de voorschriften wordt opgenomen dat verdere ontwikkeling enkel mogelijk is na een nieuwe evaluatie.</p> <p>Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>

<p>De aanvraag tot omgevingsvergunning wordt getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften zoals voorzien in artikel 1.1 en 1.2.</p>	
<p>1.2.2. Bepalingen omtrent de inrichtingsstudie</p>	
<p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat hoofdzakelijk bestemd is als kantoorgebouw wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 1.1.1 tot en met 1.1.8 én 1.2.1, hoe de waterhuishouding wordt geregeld en welke maatregelen genomen worden op het vlak van ontsluiting. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	<p>De projecten die hier bedoeld worden kunnen te maken hebben met gebouwen, gebouwclusters, wegenis en open ruimte (publiek en/of privaat).</p> <p>De inrichtingsstudie gaat in op hoe wordt omgegaan met de inrichtingsprincipes zoals bepaald in de voorgaande artikelen.</p> <p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>SA</p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 1.3 Gebied voor stedelijke activiteiten</p>	
<p>1.3.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen, bedrijven, kantoren en grootschalige recreatieve voorzieningen en de aanleg en exploitatie van een gesloten multifunctioneel voetbalstadion, met een maximale bezoekerscapaciteit van netto 20.000 toeschouwers, gecombineerd met een evenementenhal of een uitbreiding van de evenementenhal in functie van bezoekersgerichte evenementen.</p>	
<p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ondersteunende kantoorfaciliteiten - horeca en beperkte kleinhandel in functie van de evenementen en voetbal en de kantorenzone en het bedrijventerrein - gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van de toegelaten activiteiten - installaties voor het opwekken, opslaan of distributie van hernieuwbare energie of energierecuperatie - Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in de gebouwen zijn toegelaten. 	<p>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket.</p>

<p>De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinhandel, met uitzondering van beperkte kleinhandel in functie van de evenementen en voetbal en de kantorenzone en het bedrijventerrein - wonen - afvalverwerkingsbedrijven - bedrijven met grote hinderlijke emissies - bedrijven die ammoniak emitteren - inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken 	<p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen worden naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p>
<p>1.3.2. Algemene bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>Indien de functie van een evenementenhal en een voetbalstadion beiden in het gebied voorzien worden, moeten zij gebruik maken van gemeenschappelijke infrastructuur.</p>	<p>Met infrastructuur worden gebouwen, kantoren, horeca, parkeergelegenheid, e.d. bedoeld.</p>
<p>In het gebied dient voldoende en kwalitatieve openbare ruimte voorzien te worden.</p>	
<p>In het gebied dient een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer en een fietsnetwerk uitgewerkt te worden;</p>	<p>Met het ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer wordt niet alleen de algemene lijnvoering en halteplaatsen bedoeld, maar ook de organisatie en optimalisatie van het openbaar vervoersaanbod voor en na bijzondere activiteiten.</p>
<p>1.3.3. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit en luchtkwaliteit</p>	
<p>Het gebied voor stedelijke activiteiten wordt in functie van gemotoriseerd verkeer uitsluitend ontsloten via de Meerdaalboslaan.</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	<p>Maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken en de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen beperken zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aantal gegenereerde voertuigen kan deels ingeperkt worden door de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen te verhogen. Het promoten van carpooling is hiervoor een goed middel. Via een matching service kan dit gestimuleerd worden. Er kan via communicatiekanalen met supporters aangezet worden tot carpooling. - Door een parkeerticket of abonnement goedkoper te maken als men met minimaal 4 personen in een voertuig komt, wordt carpooling aantrekkelijker. - Het oprichten van een website of werken via de bestaande website met een nieuw forum/platform waarin mobiliteitsinformatie aan de supporters verstrekt wordt, met een nadruk op het promoten van duurzame vervoerwijzen. - Stimuleren van busvervoer zowel voor supportersgroepen als algemeen via het openbaar vervoer. - Optimaliseren OV-aanbod voor en na activiteiten - Mogelijks door het uitwerken van een combiregeling waarbij het voor de supporter beterkoop wordt om met het openbaar vervoer naar het stadion te komen. - Sturing en of routebegeleiding van het verkeer zodat ze maximaal gebundeld worden op het hoofdwegennet en maximaal gemedend worden in woonstraten. - Dynamische bewegwijzering

	<ul style="list-style-type: none"> - Door middel van Tidal Flow de in- en uitstroomcapaciteit van de ontsluitende wegen aanpassen aan de tijdelijke piek in de vraag. - Opmaak van een parkeerplan met strikte navolging op foutparkeren.
Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	
<p>Het gebied, aangeduid met deze overdruk, kan pas ontwikkeld worden in functie van multifunctioneel voetbalstadion of een uitbreiding van de bezoekersgerichte evenementen of kantoren, conform de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer; een frequentie van minimaal 4 stops/haltes per uur in één richting is vereist in de spitsuren; - indien de aanvrager in een inrichtingsstudie zoals bepaald in artikel 1.3.10. kan aantonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde vloeroppervlakte kantoren binnen de zone 1.2 en 1.3, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm omtrent luchtkwaliteit heeft. De aanvrager dient hiervoor de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw te evalueren. Elke eerste aanvraag tot omgevingsvergunning binnen de zone voor kantoren geldt dan ook als project dat bepalend is voor het gebied. 	<p>Regionaal openbaar vervoer is openbaar vervoer met gegarandeerde doorstroming aan een frequentie van minimaal 4 per uur in één richting en een rechtstreekse verbinding naar een IC-knooppunt.</p> <p>Stedelijk hoogwaardig openbaar vervoer is openbaar vervoer met gegarandeerde doorstroming aan een frequentie van minimaal 6 per uur in één richting en een rechtstreekse verbinding naar een regionaal knooppunt.</p> <p>In functie van de verkeersemissies is er, volgens de resultaten van het planMER, een reductie van de verkeersgeneratie nodig met 40%. Dit komt overeen met bijvoorbeeld een programma van 5 ha GRB en 15.900 m² vloeroppervlakte kantoren.</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal en de hieraan gekoppelde programmabeperking zijn gebaseerd op de huidige modelinput en -resultaten, het huidige significantiekader en ten aanzien van de huidige milieukwaliteitsnorm. Aangezien deze resultaten, dit kader en deze norm (wellicht) kunnen wijzigen in de toekomst door bijvoorbeeld de ontwikkeling van wagens met minder schadelijke uitstoot wordt deze programmabeperking niet als dusdanig opgenomen. In de voorschriften wordt opgenomen dat verdere ontwikkeling enkel mogelijk is na een nieuwe evaluatie.</p> <p>Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>
1.3.4. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding	
<p>In functie van de waterhuishouding worden minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
Het gebied aangeduid als effectief overstromingsgebied wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing en/ of verharding. Indien er toch gebouwd wordt in deze zone, zal het verloren gegane volume dienen te worden gecompenseerd en dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.	In het noorden ter hoogte van de Hoegaardsestraat/ Herpendaalstraat is - volgens de watertoetskaart van 2014 - een zone effectief overstromingsgevoelig.
<p>In het gebied zijn eveneens, in zoverre ze in overeenstemming zijn met of aangewezen zijn in de watertoets, alle handelingen toegelaten voor</p> <ul style="list-style-type: none"> - het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, met inbegrip van bepaalde beperkingen, - het beveiligen van hoofdzakelijk vergunde constructies tegen overstromingen. <p>Bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.</p>	De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
1.3.5. Bepalingen met betrekking tot verlichting	

In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn.	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.
1.3.6. Bepalingen met betrekking tot erfgoed	
De inrichting van het gebied en de inplanting van gebouwen gebeurt zo dat een negatieve landschappelijke impact op de omgeving van het beschermde landschap Abdij van 't Park wordt vermeden	
1.3.7. Bepalingen met betrekking tot architecturale kwaliteit en landschappelijke inpassing	
De ontwikkeling van het hele gebied moet als geheel een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen en als resultaat hebben dat het gebied als geheel geldt als een landmark in zijn stedelijke omgeving. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de architecturale kwaliteit zowel van het stadiongebouw als van de evenementenhal en aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de site als geheel en zijn inpassing in de omgeving.	
1.3.8. Bepalingen met betrekking tot erosie	
In de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein worden maatregelen opgenomen ter beperking van erosie.	
1.3.9. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies	
Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het wetenschapspark worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.	
1.3.10. Bepalingen omtrent de inrichtingsstudie	
<p>Handelingen voor een project dat bepalend is voor het gebied of een terreinoppervlakte beslaat van minimum 1 ha zijn slechts toegelaten na voorlegging van een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie zal tenminste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 1.3.1. tot en met 1.3.9. en hoe de functies worden verweven, hoe het parkeren niet wordt afgewenteld op het openbaar domein, hoe er voldoende en kwalitatieve openbare ruimte voorzien wordt, op welke wijze wordt ingespeeld op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, hoe de ontsluiting zal verlopen en hoe de bepaling is uitgewerkt dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend via de Meerdeelboslaan dient te gebeuren, hoe de waterhuishouding wordt geregeld, hoe de site zich verhoudt tot zijn omgeving, meer bepaald tot het beschermd landschap Abdij van 't Park en hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor</p>	Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.

<p>de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 1.4. Verbinding voor langzaam verkeer</p>	
<p>Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p>	
<p>Handelingen voor een verbinding voor langzaam verkeer zijn slechts toegelaten indien de verbinding zonder onderbreking en op een veilige manier aansluit op fiets- en voetgangersvoorzieningen.</p>	<p>De langzaam verkeersinfrastructuur die binnen dit gebied wordt aangelegd, dient op een kwalitatieve wijze aan te sluiten met de fiets- en voetgangersvoorzieningen in de omgeving, zowel naar continuïteit als naar veiligheid.</p>
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 1.5. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer</p>	
<p>De ontsluiting in functie van gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Ondernemingsweg en een nieuwe doorsteek vanop de Ambachtenlaan.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.</i> Artikel 1.6. Gebied voor spoorinfrastructuur</p>	
<p>Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	
<p>De waardevolle taluds langs de spoorweg dienen maximaal behouden te blijven.</p>	
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein worden maatregelen opgenomen ter beperking van erosie</p>	

 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 1.7. Hoogspanningsleiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 1.8. Groenstrook</p>	
<p>Langsheen de holle weg Hoegaardsestraat/ Herpendaalstraat wordt een groenstrook voorzien.</p> <p>De groenstrook heeft een minimale breedte bedraagt 30m en wordt voorzien zoals aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>In het noorden ter hoogte van de minder goed ontwikkelde holle weg en de beperktere beschikbare ruimte dient een minimale breedte van 10m te worden voorzien.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied voor stedelijke activiteiten en de stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer.</p> <p>Een onderbreking van deze groenstrook in functie van een parallelle langzaam vervoerverbinding is mogelijk indien de structuur van de holle weg maximaal behouden blijft en de breedte van de infrastructuur beperkt is.</p>	<p>Parallel aan de spoorlijn Leuven – Tienen wordt er een fietssnelweg gepland. Onderbreking in functie van deze fietssnelweg en de ontsluiting van het gebied voor stedelijke activiteiten zijn noodzakelijk voor het functioneren van het gebied voor stedelijke activiteiten, de kantorenzone en het gemengd bedrijventerrein.</p>
<p>De groenstrook wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het behouden en versterken van de aanwezige waardevolle vegetatie langsheen de holle wegen.</p>	
<p>Handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding, indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, of van waterbeheersingswerken.</p>	
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein worden maatregelen opgenomen ter beperking van erosie</p>	

4.2.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- agrarisch gebied
- gebied voor milieubelastende industrie
- regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
- reservatiegebied

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Industriezone (goedgekeurd bij MB van 29 juli 1993 en deels gewijzigd bij MB van 28 april 2004).

4.3 Deelgebied 2. Wetenschapspark Leuven Noord

4.3.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Leuven Noord betreft vandaag een geïsoleerd gebied op het spoorwegplateau. Aan de oostzijde is het gebied begrensd door een dichtbegroeid talud, de lager gelegen Lemingsbeek en Blauwputbeek en de Eén-Meilaan/Kesseldallaan. Aan de westzijde is het begrensd door het spoorweglichaam. Het Vuntcomplex in het noorden van het gebied geldt als hoofdontsluiting van het gebied. Aan de zuidzijde van het gebied bevindt zich het station van Leuven, waarbij aansluiting wordt voorzien met de gerealiseerde busstelplaats en een eventuele pendelparking. Ter hoogte van de bestaande leidingsstraat in het zuidelijke gedeelte van het gebied bevindt er zich een bunker van de zogenaamde KW-stelling, een bunkerlinie uit de Tweede Wereldoorlog.



Bron: ©Henderyckx voor stad Leuven – 2010

Luchtfoto op plangebied



Bron: ©Henderyckx voor stad Leuven – 2016

Luchtfoto op gebied ten zuiden van het plangebied



Bron: Euro Immo Star - 2011

Bufferzone aan de Kesseldallaan



Bron: Euro Immo Star - 2011

Noordelijk deel van het plangebied

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Tabel 10. 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 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leuven Noord" 14/07/2004
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen

Plan	Naam
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 natuurresevaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Lemingsbeek/ Blauwputbeek

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.3.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Voorgaande planningsprocessen /studies / beslissingen

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leuven Noord" (14/07/2004)

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leuven Noord" werd voornamelijk opgemaakt om volgende infrastructuurwerken mogelijk te maken:

- heraanleg van het op- en afrittencomplex nr. 20 van de E314 (Vuntcomplex)
- verlegging van de Aarschotsesteenweg en aanleg van een nieuwe brug over de Vaart
- aanleg laad- en loskade aan de vaart

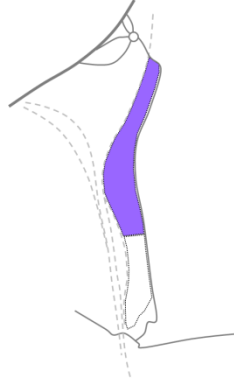
De braakliggende terreinen aan de oostzijde van het spoorwegplateau werden herbestemd naar zone voor openbaar nut. In het GRUP werd aangegeven dat dit gebeurde ter vrijwaring van deze gronden die een potentie hadden tot logistiek bedrijventerrein (spoorweggebonden). Tussen de zone voor openbaar nut en de woonomgeving langs de Eénmeilaan werd een bufferzone voorzien.

De visie met betrekking tot de uiteindelijke bestemming van de braakliggende terreinen op het spoorwegplateau wijzigde ondertussen. Het regionaalstedelijk gebied Leuven heeft een specifiek economisch profiel (zie ook 3.3.3). Dit maakt dat er in Leuven vooral nood is aan bijkomende oppervlakte aan wetenschapspark. Gezien de ligging in de onmiddellijke omgeving van het station van Leuven en de aanwezigheid van tal van bushaltes langs de Eénmeilaan, maakt dat het spoorwegplateau een geschikte locatie is voor wetenschapspark. De nabijheid van de stad en de omringende woonwijken zijn daarbij ook een belangrijke randvoorwaarde, waardoor zwaar vrachtverkeer en zware industrie zoveel mogelijk geweerd moeten worden. Door het parkachtig karakter van het wetenschapspark, kan er een groenstructuur voorzien worden die in het verlengde van het provinciaal domein staat. Door het gebied toegankelijk te maken en door voorzieningen te voorzien die zowel in functie van het wetenschapspark als de omwonenden staan kan het gebied een meerwaarde zijn voor zijn omgeving.

Binnen het masterplan voor Leuven-Noord is tevens de herinrichting van het bestaande op- en afrittencomplex nummer 20 van de E314 opgenomen. Deze verkeersknoop krijgt de naam het 'Vuntcomplex'. Met de herinrichting van deze infrastructuurknoop is het de bedoeling om de verkeerssituatie ter hoogte van het complex te optimaliseren en de uitwisseling tussen het hoger en lager verkeersnetwerk en de ontsluiting van de noordelijke stadsdelen te verbeteren.

Visie

Ontwikkeling van wetenschapspark



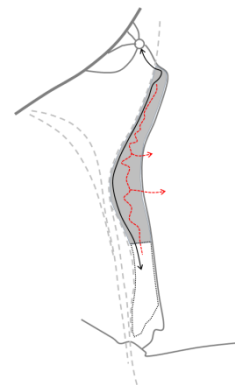
Het specifiek economisch profiel van het stedelijk gebied Leuven maakt dat er vooral nood is aan oppervlakte voor wetenschapspark. Het spoorwegplateau wordt herbestemd in functie van wetenschapspark. Ondergeschikt worden om de verwevenheid met de omgeving te bevorderen beperkte activiteiten toegestaan i.f.v. plaatsgebonden bedrijven, recreatie, horeca, kleinhandel.

Multimodale ontsluiting

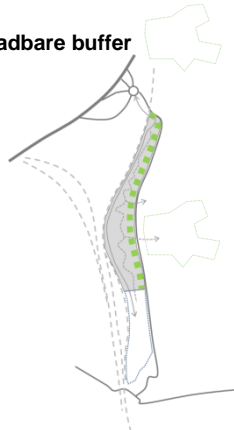
Het wetenschapspark is multimodaal bereikbaar. Voor autoverkeer wordt een rechtstreekse verbinding voorzien met het Vuntcomplex. Er worden geen andere aansluitingen voorzien. Het station van Leuven ligt ten zuiden van het gebied en er zijn verschillende bushaltes langs de Eénmeilaan.

Het gebied krijgt eveneens een optimale bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers. Voor langzaam vervoer worden in alle richtingen verbindingen voorzien. Tevens kan een link voorzien worden met het provinciaal domein.

In afwachting van de realisatie van het vernieuwde Vuntcomplex - hetgeen zal zorgen voor een betere doorstroming van verkeer - zal de ontwikkeling in eerste fase beperkt blijven tot de zone in aansluiting met de reeds geplande en deels gerealiseerde functies ten zuiden van het plangebied.



Beperkt doorwaadbare buffer



Er wordt voorzien in een buffer langsheen de Eénmeilaan. Het bestaande talud met beplanting wordt behouden en versterkt. De buffer zal op bepaalde plaatsen doorwaadbaar zijn voor langzaam vervoerverbindingen.

De buffer, het parkachtig karakter van het wetenschapspark en de plaatsing van de gebouwen in het gebied zal zorgen voor zowel een functionele als een visueel-ruimtelijke overgang tussen de bedrijvigheid langs de Vaart, de sporenbundels en het woongebied ten oosten van de Eénmeilaan/Kesseldallaan.

4.3.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Veiligheidsrapport

In het veiligheidsrapport wordt volgende evaluatie gemaakt:

“RISICO- EN VEILIGHEIDSZONERING – De risico- en veiligheidszonering voor deelgebied (...) wordt bepaald door de omliggende nabije gebieden met woonfunctie. Dit betekent dat de draagkracht relatief beperkt blijft.

BESLUIT – Algemeen kunnen Seveso-inrichtingen op het betrokken bedrijventerrein worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Algemeen geldt dat bij het toelaten van windturbines op een bedrijventerrein hiermee rekening dient gehouden te worden omdat deze een externe gevarenbron vormen die mogelijks relevant is (en op die manier beperkingen kan impliceren) ten aanzien van een Seveso-inrichting.

Naast de nabije aanwezigheid van woongebied impliceert het recreatiegebied dat er moet rekening gehouden worden met een aanwezigheid van veel publiek (aandachtsgebied volgens [BVR RVR, 2007]). Omdat het Provinciaal recreatiedomein nagenoeg volledig van het deelgebied (...) wordt 'afgeschermd' door gebied met woonfunctie krijgt dit recreatiegebied nagenoeg dezelfde bescherming als het gebied met woonfunctie. Op die manier wordt er enigszins rekening gehouden met de aanwezigheid van veel personen ter hoogte van dit recreatiegebied.

(...).

Ten slotte wordt tevens gewezen op de aanwezigheid van de spoorlijnen ten westen van het gebied die behoren tot het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer volgens het RSV, wat een negatieve impact kan hebben ten aanzien van het groepsrisico van een Seveso-inrichting.

In het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een (Seveso-) inrichting voorziet de regelgeving een beoordeling waarvan het aspect externe risico's deel uitmaakt.⁶¹ De toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zijn opgenomen in artikel 5.3.1 van het DABM, dat stipuleert dat de vergunning geweigerd wordt (o.m.) in het geval van onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. Als een OVR is opgemaakt, dient de beslissing over de vergunningsaanvraag een verwijzing te bevatten naar de beslissing over de goedkeuring van het OVR en de wijze waarop met het OVR is omgegaan..”

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt volgende bepaling opgenomen:

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of

aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van de omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		<p>Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeer ruimte.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve 		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangegeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangegeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>Voor de toelichting over de verwerking van de programmabeperking wordt verwezen naar tabellen van het deelgebied zelf.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).</p>		<p>Deze maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Leuven-Noord.</p>
	Ecosysteemdiensten		<p>Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen,</p>	<p>Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Leuven-noord

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Leuven-N				
Mobiliteit		Maatregelen nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren, dient het programma beperkt te worden tot maximaal 7,5 ha GRB of Wetenschapspark totdat het Vuntcomplex is gerealiseerd.		<p>Met het realiseren van het Vuntcomplex worden de infrastructuurwerken ter hoogte van het bestaande op- en afrittencomplex ter hoogte van de E314 bedoeld. Hierbij wordt een rechtstreekse toegang tot het plangebied voorzien.</p> <p>In het GRUP wordt een gefaseerde ontwikkeling voorzien. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat het noordelijke deel van het plangebied pas na de realisatie en openstelling van een rechtstreekse toegang tot het op- en afrittencomplex aan de E314, het Vuntcomplex, kan ontwikkeld worden. Dit deel wordt op het grafisch plan weergegeven door een overdruk. De zone die in een eerste fase ontwikkeld kan worden als wetenschapspark heeft een oppervlakte van 7,5 ha.</p> <p>Buiten die fasering worden er maatregelen ingeschreven om een verschuiving van de modal split te komen.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<p>Voor projecten die bepalend zijn voor het gebied of van minstens 1000 m² brutovloeroppervlakte wordt het toevoegen van een inrichtingsstudie aan de stedenbouwkundige aanvraag voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften. In die inrichtingsstudie moet worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van het volledige plangebied opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan.</p>
Mobiliteit		<p>Gelet op het specifieke karakter van een evenementenhal/voetbalstadion wordt een uitgebreid pakket van milderende maatregelen opgesteld om de automobilititeit enerzijds te beperken en anderzijds in goede banen te leiden.</p> <p>Specifiek voor het GRUP wordt als milderende maatregel opgenomen dat er vermeld moet worden dat bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn op vlak van mobiliteit.</p> <p>Beoordeling in combinatie met flankerende maatregelen en maatregelen op projectniveau.</p>		<p>In het GRUP wordt gekozen om geen voetbalstadion te voorzien ter hoogte van het plangebied Leuven Noord.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Geluid	Industrielawaai en wegverkeerslawaai		<p>Een deel van deze zone is momenteel ingekleurd als bufferzone volgens het GRUP Leuven-Noord dd. 14 juli 2004, ten oosten van het bedrijventerrein. Deze buffer dient optimaal akoestisch ingevuld te worden, door een optimale groenaanplant (bv. Loofhoudende beplanting in verschillende hoogtes trapsgewijs af te wisselen).</p> <p>Verder kan de invulling van het volledige deelplan zelf best zo gebeuren dat deze volledige zone "een buffer" kan vormen tussen de "Vaartzone, Aquafin, de Ecowerf, het "rangeerstation", ... in het westen en de bewoning ten oosten van de Eénmeilaan, door vb. de inplanting van de verschillende gebouwen zodanig te positioneren ten aanzien van de bewoning, ..., zodat mogelijke hinder ten opzichte van de bewoning aan de Eenmeilaan tot een minimum herleid wordt. De concrete invulling dient onderzocht te worden in het masterplan van deze ontwikkeling.</p>	<p>De buffer zoals voorzien op het grafisch plan van het GRUP Leuven-Noord dd. 14 juli 2004 blijft behouden in het GRUP. Die zone bestaat uit een hoger gelegen talud en is nu al dicht beplant.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de buffer moet voldoen aan de voorwaarde van onder andere geluidsafscherming en beplant moet zijn met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.</p> <p>Om te bekomen dat het gebied "een buffer" vormt worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het wetenschapspark het volgende inrichtingsprincipe ingeschreven: door de inplanting van de gebouwen het gehele gebied een buffer vormt tussen de bedrijvigheid langs de Vaart, de sporenbundels en het woongebied ten oosten van de Eénmeilaan/Kesseldallaan.</p> <p>In de inrichtingsstudie horende bij de vergunningsaanvraag dient de aanvrager aan te tonen hoe hij hiermee omgaat.</p>
Lucht	Verkeersemisies	<p>Deelgebied Leuven-Noord: reductie verkeersgeneratie per etmaal van 45 % bij programma van 22,3 ha wetenschapspark en 29 % bij een programma van 17,3 ha wetenschapspark.</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) dient het programma beperkt te worden naar maximaal 12,3 ha wetenschapspark of GRB tot realisatie Vuntcomplex</p>		<p>In het GRUP wordt voorzien in een gefaseerde ontwikkeling van het wetenschapspark. De eerste fase die kan ontwikkeld worden bedraagt 7,5 ha en is minder dan de opgelegde programmabeperking volgens de milderende maatregelen vanuit de discipline lucht (12,3 ha).</p> <p>Buiten die fasering worden er maatregelen ingeschreven om een <i>verschuiving van de modal split</i> te komen.</p> <p>Voor projecten die bepalend zijn voor het gebied of van minstens 1000 m² brutovloeroppervlakte wordt het toevoegen van een inrichtingsstudie</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>Eenmeilaan (segment 56) – NO2-jaargemiddelde Martelarenlaan (segment 48) – NO2-jaargemiddelde</p> <p>Eenmeilaan (segment 56) - # d. overschr. PM10-daggrenswaarde</p> <p>N19 (segment 46) – NO2-jaargemiddelde (incl. realisatie Vuntcomplex)</p> <p>Bij de realisatie van het Vuntcomplex blijkt uit de verkeersgegevens dat het verkeer op de Eénmeilaan zal dalen met ca. 22à23%. Dit betekent dat bij realisatie van het Vuntcomplex tot ca. 17ha ontwikkeling mogelijk is.</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal die wordt voorgesteld is gebaseerd op de huidige modelinput- en resultaten. In het GRUP dient te worden opgenomen dat wanneer een geplande ontwikkeling aanleiding geeft tot een overschrijding van de voorgestelde programmabeperking binnen een specifiek deelgebied, de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw dienen geëvalueerd te worden. De aanvrager dient hierbij aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft. Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>		<p>aan de stedenbouwkundige aanvraag voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften. In die inrichtingsstudie moet worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van het volledige plangebied opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan.</p> <p>Aangezien de programmabeperking na de realisatie van het Vuntcomplex ofwel de infrastructuurwerken ter hoogte van het bestaande op- en afrittencolplex ter hoogte van de E314 waarbij een rechtstreekse toegang tot het plangebied voorzien wordt, (ca 17 ha) gebaseerd is op de huidige modelinput- en resultaten, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van de gefaseerde ontwikkeling opgenomen dat de aanvrager bijkomend in de inrichtingsstudie dient aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte wetenschapspark binnen het volledige deelgebied, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Bedrijfsemissies		Bedrijven met sterk hinderlijke emissies en sterk verzurende deposities dienen beperkt of afgewezen te worden in zones met potentieel meer kwetsbare groepen (wonen, natuur, e.d.m.). Verder zal de vergunningsaanvraag dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Oppervlaktewater-huishouding	Het is nodig dat, rekening houdend met de klimaatprojectie 2100, het GRUP een voldoende ruime bufferzone van min. 20m breed (langsheen de waterloop aan één oeverzijde of verspreid over beide oevers) ter hoogte van de waterloop voorziet, waarin geen activiteiten mogelijk zijn die de overstroombaarheid hypothekeren (zoals bebouwing, ophoging en harde ontwikkeling en/of bestemming). Uitzonderd waar terreincondities deze bufferbreedte niet mogelijk maken wegens ondermeer de aanwezigheid van bestaande of reeds geplande infrastructuur, kruising door wegen ² . Zachte overstroombare functies kunnen vanuit water wel worden toegelaten.)		De buffer zoals voorzien op het grafisch plan van het GRUP Leuven-Noord dd. 14 juli 2004 blijft behouden in het GRUP. De Blauwputbeek en Lemingsbeek liggen binnen die buffer en de minimale breedte van de buffer bedraagt 20 m. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de buffer bestaat uit een groene zone en een zone voor waterlopen. Dat de groene zone beplant moet worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en dat de zone voor waterlopen . In uitzondering hierop worden handelingen toegelaten in functie van: - bestaande infrastructuren - zoals hoogspanningsleidingen en enkelvoudige leidingen;

² Voor Leuven-noord is reeds een GRUP goedgekeurd waarin een bufferstrook is afgebakend. Het MER-onderzoek toetst in de globale beoordelingen de effecten ten aanzien van de feitelijke toestand op het terrein waarin er voornamelijk groene ruimte aanwezig is. Het GRUP Leuven-noord (definitief vastgesteld 14.07.2004) heeft aandacht besteed aan het voorzien van groenbuffering. Dit is nog steeds de opzet voor de ontwikkeling van het terrein. De buffer zoals voorzien houdt in breedte voldoende rekening met de voorzorg vanuit klimaatprojectie 2100.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<ul style="list-style-type: none"> - geplande infrastructuur en de kruising door wegen – zoals de ontsluiting door gemotoriseerd verkeer in het noorden van het plangebied; - langzaam vervoerverbindingen die gerealiseerd worden voor de zachte weggebruiker en aangelegd moeten worden in waterdoorlatende verhardingen; - inrichten van een poort voor langzaam vervoer ter hoogte van het provinciaal domein; - een nooduitgang van het wetenschapspark en een dienstweg in functie van de spoorinfrastructuur; - werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheer van de Blauwputbeek/Lemingsbeek. <p>Aangezien deze uitzonderingen infrastructuren betreffen die overstroombaar zijn en de harde infrastructuur bestaand, gepland of noodzakelijk zijn in functie van een veilige ontsluiting van het gebied kan besloten worden dat de voorgestelde milderende maatregel in functie van oppervlaktewaterhuishouding gegarandeerd is.</p>
Water	Oppervlaktewaterhuishouding		Er wordt aanbevolen om in het GRUP zoveel mogelijk een open afwateringssysteem voor te stellen.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, zoveel mogelijk een open afwateringssysteem moet zijn.
Fauna en flora	Biotoopverlies	Grotendeels vrijwaren (en versterken) van de bestaande biologisch waardevolle vegetatie ten oosten van de Lemingsbeek (minstens 80% dient gevrijwaard te blijven)		De buffer zoals voorzien op het grafisch plan van het GRUP Leuven-Noord dd. 14 juli 2004 blijft behouden in het GRUP. De Lemingsbeek en de vegetatie ten oosten ervan zijn binnen de buffer gelegen en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesteld dat de buffer wordt

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<p>beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en dat het bestaande groen behouden blijft.</p> <p>Enkel voor de handelingen zoals besproken bij de milderende maatregel voor oppervlaktewaterhuishouding wordt hierop een uitzondering gemaakt. De omvang van die handelingen is beperkt, waardoor besloten kan worden dat minstens 80% van de bestaande vegetatie behouden blijft.</p>
	Versnippering / barrièrewerking	Om versnippering tegen te gaan dienen voldoende aaneengesloten groene elementen behouden te blijven, bij voorkeur langs de waterloop		<p>Op het grafisch plan wordt een buffer voorzien van noord naar zuid. De waterloop ligt binnen deze zone. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesteld dat de buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en dat het bestaande groen behouden blijft.</p> <p>Enkel voor de handelingen zoals besproken bij de milderende maatregel voor oppervlaktewaterhuishouding wordt hierop een uitzondering gemaakt. De omvang van die handelingen is beperkt tot plaatselijke doorsteken, waardoor kan besloten worden dat voldoende aaneengesloten groene elementen behouden blijven en dat versnippering vermeden is.</p>
Landschap	Landschapsstructuur	Het is nodig om het structurerende karakter van de Blauwputbeek/Lemingsbeek en aanpalende vegetatiekenmerken te behouden en indien mogelijk te versterken. Dit kan door deze voldoende ruimte te geven en/of hier een voorschrift rond uit te werken dat de structuur garandeert.		<p>Op het grafisch plan wordt een buffer voorzien van noord naar zuid met een minimale breedte van 20m. De Blauwputbeek/Lemingsbeek ligt binnen deze zone. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesteld dat de buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en dat het bestaande groen behouden blijft.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<p>Enkel voor de handelingen zoals besproken bij de milderende maatregel voor oppervlaktewaterhuishouding wordt hierop een uitzondering gemaakt. Eén van die handelingen zijn werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheer van de Blauwputbeek/Lemingsbeek.</p> <p>In het stedenbouwkundig voorschrift van de buffer wordt opgenomen dat dit handelingen zijn die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> o het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, o het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, o het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, o het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.
Landschap	Erfgoed	In het GRUP dienen garanties te worden gegeven tot het behoud en goede landschappelijke inpassing van de aanwezige bunker als onderdeel van de 1ste lijnsverdedigingsgordel van de kw-linie.		Op het grafisch plan wordt de aanwezige bunker die deel uitmaakt van de eerste lijnsverdedigingsgordel van de KW-linie aangeduid. Hieraan wordt een afzonderlijk stedenbouwkundig voorschrift gekoppeld dat stelt dat de aanwezige bunker behouden en landschappelijk ingepast moet worden binnen het wetenschapspark.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Perceptie	GRB: Om verstoring van de zichten voor de bewoners te beperken dienen de bedrijfsactiviteiten gebufferd te worden ter hoogte van wonen langsheen de Eénmeilaan/Kesseldallaan. Dit kan door voldoende dense beplanting over min. 15m (voor een struik- en boomlaag). Wetenschapspark: Om een geslaagde visuele interactie met de omwonenden van de Eénmeilaan/Kesseldallaan te bewerkstelligen, dient het GRUP voldoende garanties voor een goede inpassing van wetenschapspark te geven.		Over de volledige lengte van het gebied wordt een buffer voorzien die het wetenschapspark scheidt van de Eénmeilaan/Kesseldallaan. De buffer moet volgens de stedenbouwkundige voorschriften voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's. De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en het bestaande groen moet maximaal behouden blijven. Doorsteken zijn mogelijk in specifieke gevallen zoals langzame vervoerverbindingen en een poort ter hoogte van het provinciaal domein. Dit voorschrift garandeert dat de huidige visuele interactie met de omwonenden van de Eénmeilaan/Kesseldallaan grotendeels behouden blijft en dat op specifieke plekken een interactie tussen het wetenschapspark en de bewoners wordt gerealiseerd.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Leuven-N				
Mobiliteit		Maatregelen nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Maatregelen ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via		Deze maatregel is hetzelfde als de maatregel zoals geformuleerd en toegelicht onder het niveau GRUP in functie van mobiliteit. Voor de verwerking in het GRUP wordt dan ook verwezen naar die maatregel.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren. Realisatie Vuntcomplex		Bijkomend kan gesteld worden dat zowel de realisatie van het Vuntcomplex ofwel de infrastructuurwerken ter hoogte van het bestaande op- en afrittencomplex ter hoogte van de E314 waarbij een rechtstreekse toegang tot het plangebied voorzien wordt, als maatregelen die genomen worden ter verschuiving van de modal split dienen afgetoetst te worden bij de beoordeling van een omgevingsvergunning. Die maatregelen kunnen onder andere bedrijfsvervoerplannen zijn, maar ook andere welke niet kunnen ingeschreven worden in de stedenbouwkundige voorschriften.
Mobiliteit		Gelet op het specifieke karakter van een voetbalstadion wordt een uitgebreid pakket van milderende maatregelen opgesteld om de automobilititeit enerzijds te beperken en anderzijds in goede banen te leiden. Onderstaande milderende maatregelen zijn van toepassing voor alle drie de scenario's: Verhogen gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen: - Het aantal gegenereerde voertuigen kan deels ingeperkt worden door de gemiddelde bezettingsgraad van de voertuigen te verhogen. Het promoten van carpooling is hiervoor een goed middel. Via een matching service kan dit gestimuleerd worden. Er kan via communicatiekanalen met supporters aangezet worden tot carpooling. - Door een parkeerticket of abonnement goedkoper te maken als men met minimaal 4 personen in een voertuig komt, wordt carpooling aantrekkelijker. - Het oprichten van een website of werken via de bestaande website met een nieuw		In het GRUP wordt gekozen om geen voetbalstadion te voorzien ter hoogte van het plangebied Leuven Noord.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>forum/platform waarin mobiliteitsinformatie aan de supporters verstrekt wordt, met een nadruk op het promoten van duurzame vervoerwijzen.</p> <p>Stimuleren van busvervoer zowel voor supportersgroepen als algemeen via het openbaar vervoer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimaliseren OV-aanbod voor en na activiteiten - Mogelijks door het uitwerken van een combiregeling waarbij het voor de supporter beterkoop wordt om met het openbaar vervoer naar het stadion te komen. <p>Sturing en of routebegeleiding van het verkeer zodat ze maximaal gebundeld worden op het hoofdwegennet en maximaal gemeden worden in woonstraten.</p> <p>Dynamische bewegwijzering</p> <p>Door middel van Tidal Flow de in- en uitstroomcapaciteit van de ontsluitende wegen aanpassen aan de tijdelijke piek in de vraag.</p> <p>Opmaak van een parkeerplan met strikte navolging op foutparkeren.</p>		
Geluid	Industrielawaai en wegverkeerslawaai		<p>Een deel van deze zone is momenteel ingekleurd als bufferzone volgens het GRUP Leuven-Noord dd. 14 juli 2004, ten oosten van het bedrijventerrein. Deze buffer dient optimaal akoestisch ingevuld te worden, door een optimale groenaanplant (bv. Loofhoudende beplanting in verschillende hoogtes trapsgewijs af te wisselen).</p> <p>Verder kan de invulling van het volledige deelplan zelf best zo gebeuren dat deze volledige zone "een buffer" kan vormen tussen de "Vaartzone, Aquafin, de Ecowerf, het</p>	<p>Deze maatregel is hetzelfde als de maatregel zoals geformuleerd en toegelicht onder het niveau GRUP in functie van industrielawaai en wegverkeerslawaai. Voor de verwerking in het GRUP wordt dan ook verwezen naar die maatregel.</p> <p>Bij de stedenbouwkundige aanvraag moet de aanvrager aantonen op welke manier er wordt omgegaan met de opgelegde inrichtingsprincipes.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			“rangeerstation”, ... in het westen en de bewoning ten oosten van de Eénmeilaan, door vb. de inplanting van de verschillende gebouwen zodanig te positioneren ten aanzien van de bewoning, ..., zodat mogelijke hinder ten opzichte van de bewoning aan de Eenmeilaan tot een minimum herleid wordt. De concrete invulling dient onderzocht te worden in het masterplan van deze ontwikkeling.	
Lucht	Verkeersemissies	Deelgebied Leuven-Noord: reductie verkeersgeneratie per etmaal van 45 % bij programma van 22,3 ha wetenschapspark en 29 % bij een programma van 17,3 ha wetenschapspark. Maatregelen ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid)		Deze maatregel is hetzelfde als de maatregel zoals geformuleerd en toegelicht onder het niveau GRUP in functie van verkeersemissies. Voor de verwerking in het GRUP wordt dan ook verwezen naar die maatregel.
Lucht	Industriële emissies	Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met grote hinderlijke emissies. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

In het kader van het bosdecreet zal het noodzakelijk zijn om in een latere fase de oppervlakte aan bos die effectief verdwijnt, te compenseren. De uitvoering van deze compensatie verloopt via de vergunningverlening zoals bepaald in het Bosdecreet en dient niet vertaald in voorliggend GRUP.

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.3.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

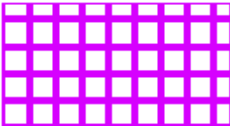
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 2.1. Specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark</p>	
2.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek, en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten, waarbij een beperkte serieproductie die kadert in de ontwikkelings- en onderzoeksactiviteiten is toegelaten.	Het wetenschapspark richt zich in hoofdzaak naar de zuivere onderzoeksinstituten of strategische onderzoekscentra (SOC's), naar onderzoeksafdelingen van bedrijven en naar hoogtechnologische kennisintensieve bedrijven. Dit zijn bedrijven werkzaam in de ontwikkeling van nieuwe producten, processen en productiesystemen, met eventueel bijhorende productie. Dit kunnen o.a. spinoff's van de onderwijsinstellingen of spinout's van bedrijven zijn. De hoge toegevoegde waarde komt tot stand dankzij de geïnvesteerde kennis. De bedrijven zullen in het algemeen naast zuiver onderzoek, ook toegepast onderzoek uitvoeren. Ze zullen meestal naast de ontwikkeling van prototypes en van het productieproces, ook overgaan naar een eerder beperkte serieproductie.



	<p>Deze eerder beperkte serieproductie is toegelaten; massaproductie niet. Grote producties zullen dus elders moeten plaatsvinden.</p> <p>Kleinschalige complementaire voorzieningen welke in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit, zijn eveneens toegelaten.</p> <p>De toekomstige invulling van het wetenschapspark en het beheer ervan zal in overeenstemming zijn met het BVR 20 juli 2013 m.b.t. de subsidiëring van bedrijventerreinen en met de latere of toekomstige wijzigingen van dit besluit.</p>
<p>Daarnaast zijn de volgende hoofdactiviteiten of bedrijven toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan bedrijven die fundamenteel en/of toegepast onderzoek uitvoeren; - ondersteunende kantoor-, congres- of exposietiefaciliteiten; - productie, -opslag en -distributie van hernieuwbare energie, energierecuperatie, of warmtekrachtkoppeling; - inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria. 	<p>De installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie moeten niet noodzakelijk complementair zijn of ondersteuning bieden aan de hoofdactiviteit.</p> <p>Onder dienstverlenende bedrijven wordt evenzeer kinderopvang in functie van kinderen van werknemers op het bedrijventerrein begrepen.</p> <p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p>
<p>Daarnaast zijn de volgende activiteiten ondergeschikt toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ondersteunende kleinschalige recreatie en sport- of fitnessfaciliteiten; ondersteunende kleinschalige horeca en beperkte kleinhandel; deze voorzieningen zijn gericht op het personeel van het wetenschapspark en kunnen opengesteld worden naar de omgeving in zoverre er geen extra verkeer- en parkeerdruk op het wetenschapspark gelegd wordt en ze een samenhangende ontwikkeling van het wetenschapspark niet in de weg staan; - opslag, voorraadbeheer, groeppage, fysieke distributie, zowel voor het wetenschapspark als voor bedrijven die ruimtelijk en functioneel gebonden zijn aan de nabije omgeving; - handelingen in functie van bestaande spoorwegen. Het tijdelijk verleggen van deze spoorwegen binnen het wetenschapspark is eveneens toegelaten. 	<p>Om de verwevenheid met de omgeving te bevorderen en om de strategische ligging van het gebied optimaal te benutten, kunnen vormen van opslag en fysieke distributie, recreatie, sport- of fitnessfaciliteiten, horeca en kleinhandel ondergeschikt worden toegelaten en wordt het gebruik van deze functies niet beperkt tot het personeel van het wetenschapspark. Het gaat om voorzieningen die geen extra verkeer- en parkeerdruk op het wetenschapspark leggen en die een samenhangende ontwikkeling van het wetenschapspark niet in de weg staan.</p> <p>Bedrijven die ruimtelijk en functioneel gebonden zijn aan de nabije omgeving zijn bedrijven die Leuven als belangrijkste afzetmarkt hebben en waarvan de productie en de activiteiten noodzakelijk zijn voor de Leuvense inwoners, andere Leuvense bedrijven en de grote instellingen. Ook logistieke bedrijven met toeleveranciers in de buurt kunnen hier een plaats krijgen, Daarnaast zijn ruimtelijk en functioneel gebonden bedrijven eveneens bedrijven die bijdragen aan de werkgelegenheid voor de Leuvense beroepsbevolking die minder kansen krijgt binnen de andere economische speerpunten (kenniseconomie, beslissingscentra, zorg).</p> <p>Het afgebakende wetenschapspark omvat in het westen enkele bestaande spoorwegen. Het is de bedoeling dat op termijn deze spoorwegen verlegd worden tot buiten het afgebakende wetenschapspark. De grens van het wetenschapspark aan de westzijde wordt dan ook bepaald door de uiteindelijke ligging van de sporenbundels. Vermits de uiteindelijke realisatie van deze toekomstige spoorconfiguratie in stappen zal gebeuren en dus bepaalde spooractiviteiten blijven bestaan op de sporen opgenomen binnen het wetenschapspark, zijn alle handelingen die nodig zijn voor deze spoorwegen worden toegelaten. Dit kan bijvoorbeeld gaan over onderhoud, maar ook over het (tijdelijk) verleggen van deze sporen binnen het wetenschapspark.</p>



<p>De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - autonome kantoren; - autonome groothandel; - grootschalige recreatie en sport- of fitnessfaciliteiten; - Grootschalige horeca en grootschalige kleinhandel; - transportbedrijven; - bedrijven met grote hinderlijke emissies; - bedrijven die ammoniak emitteren. 	<p>Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</p>
<p>2.1.2. Algemene bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>De hoofdbestemming (bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek, en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten, waarbij een beperkte serieproductie die kadert in de ontwikkelings- en onderzoeksactiviteiten is toegelaten) heeft, ten aanzien van de volledige terreinoppervlakte van het wetenschapspark, een V/T van minimaal 1.2.</p>	<p>De minimale V/T van 1.2 is van belang om te garanderen dat de functie van wetenschapspark voldoende wordt gerealiseerd en niet door 'andere' functies wordt ingevuld. Het wetenschapspark heeft een kritische massa nodig om op internationale schaal excellentie te bereiken.</p>
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het wetenschapspark; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe van de individuele percelen voor het ganse terrein; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer; - het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen fietsenstallingen; - het groeperen en organiseren op het wetenschapspark van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoeker; - de mogelijkheid om infrastructuur met betrekking tot wateropvang, energieconcept en klimaatadaptatie gemeenschappelijk te voorzien. 	<p>Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.</p>
<p>Een inrichting voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, is toegelaten.</p>	<p>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</p>
<p>Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gebouwen worden zoveel mogelijk voorzien in clusters; ze getuigen van kwaliteitsvolle architectuur; - door de inplanting van de gebouwen vormt het gehele gebied een buffer tussen de bedrijvigheid langs de Vaart, de sporenbundels en het woongebied ten oosten van de Eénmeilaan/Kesseldallaan; - de niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk voorzien in een aaneengesloten geheel zodat een parkstructuur kan ontstaan; de in het gebied bestaande groenelementen wordt zoveel mogelijk behouden en er wordt ingezet op het behoud en de versterking van de aanwezige ecologische waarden; - het park en de ontsluitingsinfrastructuur zijn publiek toegankelijk; - opslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie ten behoeve van de plaatsgebonden bedrijvigheid gebeurt onder het niveau van de sporen. 	<p>In een eerste fase kan slechts een deel van het gebied ontwikkeld worden. De tweede fase kan pas ontwikkeld worden na realisatie en openstelling van een rechtstreekse toegang tot het vernieuwde op- en afrittencomplex E314, het Vuntcomplex (zie art. 4.2).</p> <p>Verskillende inrichtingsprincipes voor het wetenschapspark worden vastgelegd.</p> <p>Gezien de grootte van het terrein is het te verwachten dat de ontwikkeling van het gebied in fases gebeurt.</p>


<ul style="list-style-type: none"> - opslag, voorraadbeheer, groeppage, fysieke distributie ten behoeve van het wetenschapspark worden zoveel mogelijk onder het niveau van de sporen en binnen de clusters ingericht; - een gefaseerde ontwikkeling is mogelijk. 	
<p>De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de opslag, voorraadbeheer, groeppage, fysieke distributie onder het niveau van de sporen, bevat tevens de aanvraag voor de functies/ontwikkeling die erboven voorzien zijn.</p>	<p>Opdat de sokkel onder het niveau van de sporen gedimensioneerd zou worden zodat de bovengrondse functies zoals voorzien in het inrichtingsplan te realiseren zijn, dient het geheel samen ontworpen te worden.</p>
<p>2.1.3. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit</p>	
<p>Parkeren wordt hetzij geïncorporeerd in de bedrijfsgebouwen, hetzij in een apart parkeergebouw; een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van het wetenschapspark kan bovengronds ingericht worden. In uitzondering met het voorgaande kan parkeren tijdelijk op het maaiveld georganiseerd worden tijdens de werffase van de oprichting van een parkeergebouw of (ondergrondse) parkeervoorziening.</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het wetenschapspark worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... <p>Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.</p>
<p>Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.</p>	
<p>2.1.4. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het wetenschapspark worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	
<p>2.1.5. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding</p>	
<p>In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten,</p>	

wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.	
Het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, moet zoveel mogelijk een open afwateringssysteem zijn.	
<p>In het gebied zijn eveneens, in zoverre ze in overeenstemming zijn met of aangewezen zijn in de watertoets, alle handelingen toegelaten voor</p> <ul style="list-style-type: none"> - het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, met inbegrip van bepaalde beperkingen, - het beveiligen van hoofdzakelijk vergunde constructies tegen overstromingen. <p>Bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.</p>	<p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
2.1.6 Fasering van ondergeschikte functies	
<p>Met uitzondering van de opslag, voorraadbeheer, groePAGE en fysieke distributie in functie van de plaatsgebonden bedrijvigheid kan een omgevingsvergunning pas verleend worden voor de ondergeschikte activiteiten indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% van de hoofdfunctie is gerealiseerd en in gebruik is; - of indien uit de aanvraag voor de hoofdfunctie blijkt dat de ondergeschikte functie complementair of noodzakelijk is aan de hoofdfunctie; <p>Specifiek voor opslag, voorraadbeheer, groePAGE, fysieke distributie in functie van de plaatsgebonden bedrijvigheid kan een omgevingsvergunning worden verleend indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de activiteit wordt gerealiseerd onder het niveau van de sporen; - de gebouwen en infrastructuren zodanig worden voorzien dat de activiteiten en de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdfunctie niet in het gedrang komen; - een rechtstreekse toegang tot het vernieuwde op- en afrittencomplex van de E314, het Vuntcomplex, gerealiseerd en opengesteld is. 	<p>De hoofdfunctie van het spoorwegplateau is wetenschapspark. Daarin staan de ruimtelijke kwaliteit, het succes en de aantrekkelijkheid (belevingswaarde) van het wetenschapspark voorop. Door het toelaten van ondergeschikte functies bestaat het risico dat het karakter van 'wetenschapspark' verloren zou gaan. Om dit te verhinderen dient het wetenschapspark in belangrijke mate gerealiseerd te zijn alvorens een ondergeschikte functie kan worden voorzien. Het is aan de vergunningverlenende overheid om te beoordelen in welke mate het specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark is ingenomen door bedrijven waarvan de hoofdactiviteit op deze locatie gericht is op onderzoek en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten.</p> <p>Uitzondering hierop is het voorzien van opslag, voorraadbeheer, groePAGE en fysieke distributie: indien deze functie wordt gerealiseerd in de berm van het spoorwegplateau (ingegraven onder het niveau van het spoorwegplateau), kan dit gebeuren voor de ontwikkeling van het wetenschapspark. Dit ondergronds plateau hypothekeert immers niet de ontwikkeling van een kwalitatief wetenschapspark. De relatie tussen het logistiek plateau en het bovengronds gedeelte van het wetenschapspark dient duidelijk te worden uitgewerkt in de inrichtingsstudie.</p>
2.1.7. Bepalingen omtrent de inrichtingsstudie	
<p>Handelingen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 1ha zijn alleen toegelaten na voorlegging van een inrichtingsstudie, opgemaakt voor het ganse gebied. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 2.1.1 tot en met 2.1.6 en van artikel 2.2 tot en met 2.9, hoe de waterhuishouding wordt geregeld, hoe de parkstructuur is ontworpen met het oog op het behoud en de versterking van de aanwezige ecologische waarden, welke maatregelen genomen worden op het vlak van ontsluiting, de publieke toegankelijkheid van het park en de ontsluitingsinfrastructuur. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer. Er wordt aangetoond op welke manier het energieconcept in elkaar zit en hoe wordt ingespeeld op</p>	<p>De projecten die hier bedoeld worden kunnen te maken hebben met gebouwen, gebouwenclusters, wegenis en open ruimte (publiek en/of privaot).</p> <p>De inrichtingsstudie gaat in op hoe wordt omgegaan met de inrichtingsprincipes zoals bepaald in de voorgaande artikelen. Bovendien worden de effecten van grondwatersysteem bekeken en zal aangegeven worden welke maatregelen genomen worden op vlak van ontsluiting. Het gaat hier over de organisatie van het parkeren, maar ook over wegontsluiting (Vuntcomplex) en over maatregelen om het gebruik van collectief vervoer te stimuleren. Zoals de voorschriften bepalen wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>De inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen en een kader te scheppen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.</p> <p>De stad Leuven heeft zich geëngageerd om samen met betrokken partijen een 'Masterplan' en/of 'Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie' voor het gebied Leuven-Noord op te</p>

<p>klimaatadaptatie. Bij ondergeschikte functies wordt duidelijk aangetoond hoe deze zich verhouden tot de hoofdfunctie.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	<p>maken (i.v.m. ruimtelijke differentiatie en invulling, verkeersaspecten en toegangen, waterhuishouding en energie efficiëntie, etc). Deze studie kan als eerste inrichtingsstudie voor het gebied dienen.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 2.2. Zone voor gefaseerde ontwikkeling</p>	
<p>Het gebied, aangeduid met deze overdruk, kan pas ontwikkeld worden in functie van wetenschapspark, conform de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na de realisatie en openstelling van een rechtstreekse toegang tot het vernieuwde op- en afrittencomplex aan de E314, het Vuntcomplex; - indien de aanvrager in een inrichtingsstudie zoals bepaald in artikel 2.1.7. kan aantonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte wetenschapspark binnen de zone 2.1 en 2.2, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm omtrent luchtkwaliteit heeft. De aanvrager dient hiervoor de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw te evalueren. Elke eerste aanvraag tot omgevingsvergunning binnen de zone voor gefaseerde ontwikkeling geldt dan ook als project dat bepalend is voor het gebied. 	<p>Met het vernieuwde op- en afrittencomplex ter hoogte van de E314, het Vuntcomplex, worden de geplande infrastructuurwerken ter hoogte van het bestaande op- en afrittencomplex ter hoogte van de E314 bedoeld. Hierbij wordt een rechtstreekse toegang tot het plangebied voorzien.</p> <p>Volgens de resultaten van het planMER blijkt dat, na de realisatie van het Vuntcomplex (ofwel het vernieuwde op- en afrittencomplex ter hoogte van de E314 waarbij een rechtstreekse toegang van het plangebied tot dit complex voorzien wordt), het verkeer op de Eénmeilaan zal dalen met ca. 22à23%. Die daling van de verkeersgeneratie betekent dat bij realisatie van het Vuntcomplex tot ca. 17ha ontwikkeling mogelijk is in functie van de luchtkwaliteit. De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal en de hieraan gekoppelde programmabeperking zijn gebaseerd op de huidige modelinput en -resultaten, het huidige significantiekader en ten aanzien van de huidige milieukwaliteitsnorm. Aangezien deze resultaten, dit kader en deze norm (wellicht) kunnen wijzigen in de toekomst door bijvoorbeeld de ontwikkeling van wagens met minder schadelijke uitstoot wordt deze programmabeperking (tot 17 ha) niet als dusdanig opgenomen. In de voorschriften wordt opgenomen dat verdere ontwikkeling enkel mogelijk is na een nieuwe evaluatie.</p> <p>Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>
<p>De aanvraag tot omgevingsvergunning wordt getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften zoals voorzien in artikel 2.1.</p> <p>Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning krijgen de percelen, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning de bestemming wetenschapspark en gelden de voorschriften zoals voorzien in artikel 2.1.</p>	<p>Tot het moment dat de ontwikkeling als wetenschapspark mogelijk is, blijft de huidige bestemming gebied voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen gelden conform het GRUP 'Leuven Noord' (B.V.R. 14/7/2004).</p> <p>Het aanleggen van het openbaar domein in functie van het wetenschapspark is toegelaten binnen die bestemming. Met het aanleggen van het openbaar domein worden ondermeer de volgende handelingen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanleggen van wegen met de nodige nutsvoorzieningen zoals riolering; - aanleggen van fiets- en voetpaden; - infrastructuur in functie van openbare verlichting; - infrastructuur in functie van electriciteitsvoorziening;

	...
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.3 Buffer</p>	
<p>Tussen het wetenschapspark en het aangrenzende woongebied wordt in een buffer voorzien. De buffer wordt voorzien zoals weergegeven op het grafisch plan en met een minimale breedte van 20 meter.</p> <p>De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's.</p> <p>De buffer bestaat uit een groene zone en een zone voor de waterlopen.</p> <p>De groene zone wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Het bestaande groen wordt maximaal behouden.</p> <p>De zone voor waterlopen betreft de waterloop de Blauwputbeek/Lemingsbeek zelf en handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden; - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen. <p>Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer (zowel de groene zone als de zone voor waterlopen) zijn toegelaten. In uitzondering hierop worden tevens volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - handelingen zoals voorzien in artikelen 2.4 tot en met 2.8; - de aanleg, het inrichten of uitrusten van wegen in waterdoorlatende verharding voor een nooduitgang van het wetenschapspark en een dienstweg in functie van de spoorinfrastructuur. 	<p>Er wordt een bufferstrook voorzien tussen het wetenschapspark en de bestaande woningen langs de Eénmeilaan. Deze afgebakende buffer komt overeen met het gebied voor groenbuffer dat voorzien werd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leuven Noord (2004) en wordt afgebakend door de hoogste lijn van het talud, de rooilijn met de Kesseldallaan en de achterzijde van de tuinen van woningen langs de Eénmeilaan.</p> <p>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>De buffer tussen het wetenschapspark en de Eénmeilaan, kan doorboord worden in functie van een ontsluiting voor langzaam verkeer. Er wordt bij het vormgeven van de buffer uitgegaan van het bestaande groen binnen deze zone.</p> <p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zo veel mogelijk te behouden of te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek, die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid: http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden die vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond welke maatregelen getroffen worden om de waterbeheerfunctie van het gebied maximaal te vrijwaren en het waterbergend vermogen van de Blauwputbeek/Lemingsbeek maximaal te behouden.</p>	
 <p>Symbolische aanduiding</p>	

<p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.4. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer</p>	
<p>De ontsluiting van het wetenschapspark voor gemotoriseerd verkeer gebeurt naar het noorden via één as, geënt op de E314 en het vernieuwde op- en afrittencomplex aan de E314, het Vuntcomplex.</p> <p>Tijdelijk, tot aan de realisatie en openstelling van een rechtstreekse toegang tot het vernieuwde op- en afrittencomplex aan de E314, het Vuntcomplex, kan de ontsluiting van het in de eerste fase te ontwikkelen deel, in het noorden van het gebied, aansluiten op de Kesseldallaan.</p> <p>Zuidelijker in het gebied kan slechts één aansluiting voorzien worden met de Eénmeilaan/ Kesseldallaan indien die aansluiting dienst doet als nooduitgang van het wetenschapspark en een dienstweg in functie van de spoorinfrastructuur. Deze aansluiting dient aangelegd te worden in waterdoorlatende verharding.</p>	<p>Voor de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien in één centrale as, die aansluit op het Vuntcomplex en niet op het onderliggende wegennet. Deze ontsluiting wordt indicatief op het grafisch plan weergegeven. De exacte ligging ervan wordt bepaald bij het ontwerp voor het hele gebied (zie ook artikel m.b.t. de inrichtingsstudie).</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.5. Langzaam vervoerverbindingen</p>	
<p>Doorheen het wetenschapspark wordt een netwerk voorzien voor langzaam verkeer. Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijl duidt symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden. Er zijn meerdere verbindingen mogelijk dan aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Handelingen voor een verbinding voor langzaam verkeer zijn slechts toegelaten indien de verbinding zonder onderbreking en op een veilige manier aansluit op fiets- en voetgangersvoorzieningen en voorzien wordt in waterdoorlatende materialen.</p>	<p>De aanduiding van de verbindingen in functie van langzaam verkeer gebeurt symbolisch. Naast de aangeduide verbindingen zijn er natuurlijk nog andere verbindingen in functie van de zachte weggebruiker in het gebied mogelijk.</p> <p>De langzaam verkeersinfrastructuur die binnen dit gebied wordt aangelegd, dient op een kwalitatieve wijze aan te sluiten met de fiets- en voetgangersvoorzieningen in de omgeving, zowel naar continuïteit als naar veiligheid.</p>
<p>P</p> <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.6. Poort</p>	
<p>Ter hoogte van het provinciaal domein wordt een poort voor langzaam vervoer voorzien. Deze poort wordt uitgebouwd als een kwalitatieve link en als het gezicht van het wetenschapspark naar het provinciaal domein.</p>	<p>De buffer tussen het wetenschapspark en de Eénmeilaan, kan doorboord worden in functie van een ontsluiting voor langzaam verkeer. Ter hoogte van het provinciaal domein wordt ruimte geboden om een poort, een gezicht van het wetenschapspark naar het provinciaal domein te creëren.</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p>	

<p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.7. Hoogspanningsleiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.8. enkelvoudige leiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn.</p> <p>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
<p>B</p> <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 2.9. Bunker</p>	
<p>De aanwezige bunker die deel uitmaakt van de eerste lijnsverdedigingsgordel van de KW-linie dient behouden en landschappelijk ingepast te worden binnen het wetenschapspark.</p>	

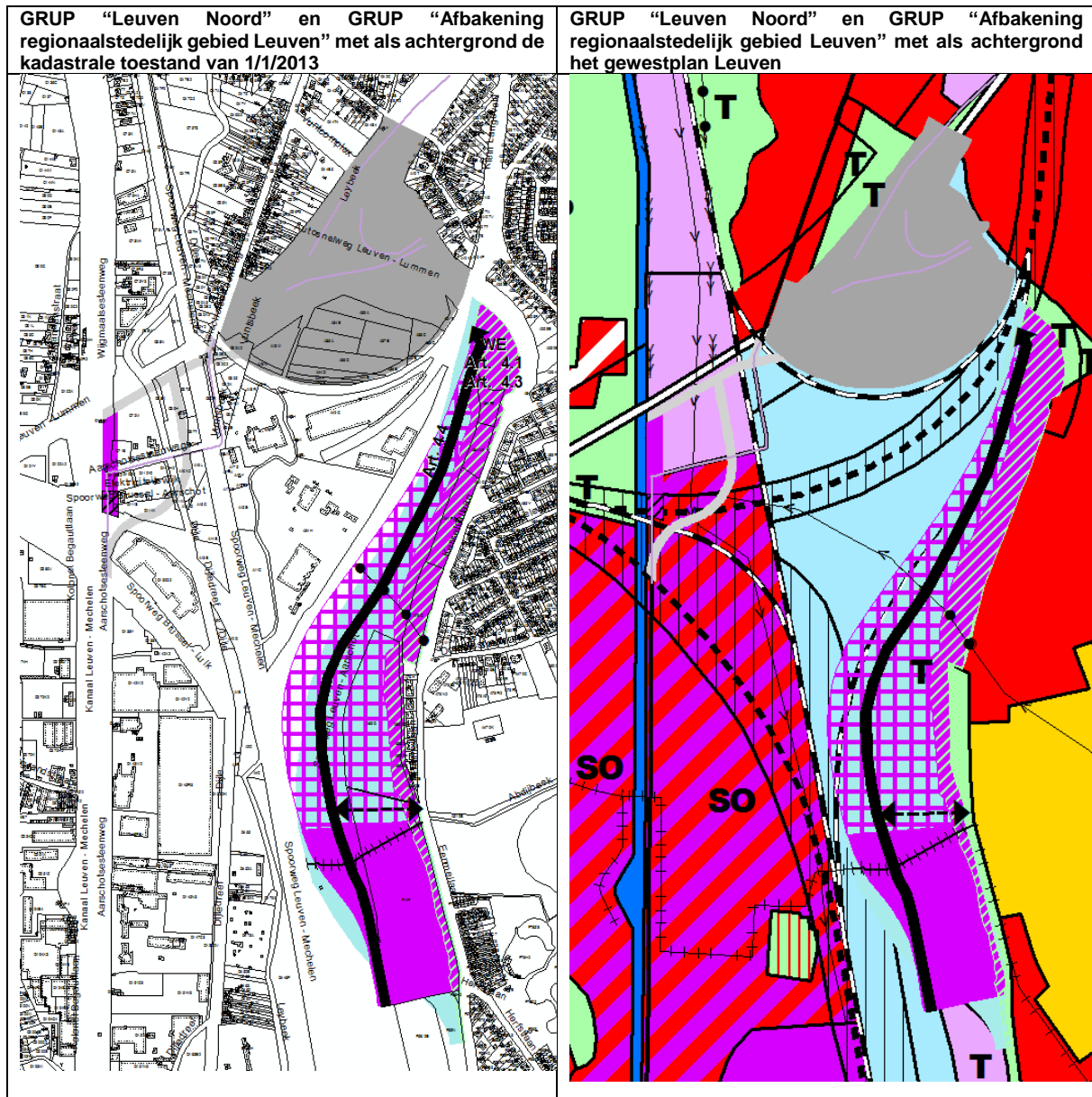
4.3.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- zone voor openbaar nut
- spoorweg
- transportzone.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leuven Noord" 14/07/2004, voor de delen die overlappen met dit deelgebied. Daar waar het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven een overdruk voorziet (artikel 2.2) blijft het GRUP "Leuven Noord" behouden. Die overdruk voorziet dat het gebied pas kan ontwikkeld worden als wetenschapspark wanneer voldaan is aan enkele voorwaarden. Zodra een omgevingsvergunning wordt afgeleid conform de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven wordt voor dat gedeelte het GRUP "Leuven Noord" opgeheven.

Hier onder wordt grafisch weergegeven welke bestemmingen in het gebied van kracht zijn.



Het gebied bevat geen goedgekeurde verkavelingen. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

4.4 Deelgebied 3. Wetenschapspark IMEC

4.4.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het deelgebied IMEC wordt begrensd door de Celestijnenlaan, de Koning Boudewijnlaan en de Kapeldreef. Het afgebakende gebied wordt quasi volledig ingenomen door IMEC. IMEC is een spin-off bedrijf dat onderzoek verricht in het domein van de nano-elektronica en de nanotechnologie. Er werken momenteel zo'n 2.000 mensen. Ten westen van Imec en langsheen de Koning Boudewijnlaan bevindt zich het wetenschapspark Arenberg. Tussen dit wetenschapspark en IMEC bevindt zich de studentenhuysvesting Residentie Groenveld.

Het kruispunt van de Celestijnenlaan met de Koning Boudewijnlaan is vandaag een gevaarlijk kruispunt.

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

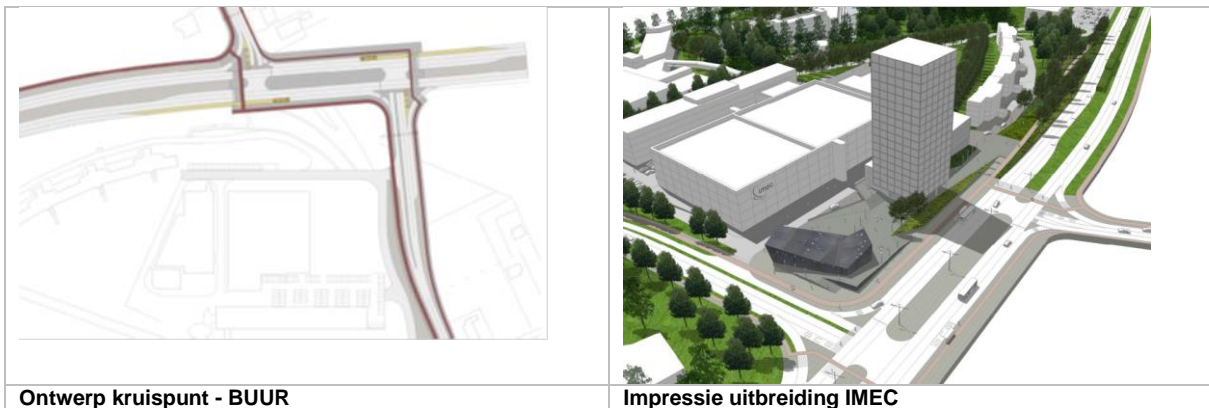
Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 Leuven (7/4/1977): openbaar nut, 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

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.4.2 Gewenste ruimtelijke structuur

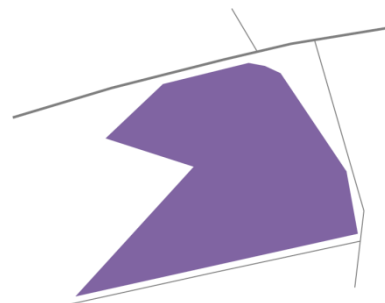
In opdracht van IMEC maakte het bureau BUUR een inrichtingsvoorstel voor de site van IMEC in Leuven. Uit het onderzoek bleek dat de inrichting van het kruispunt van de Koning Boudewijnlaan met de Celestijnenlaan bepalend was voor de ontwikkelingsmogelijkheden van IMEC. BUUR werkte daarom een voorstel tot heraanleg van dit gevaarlijke kruispunt uit. Door het deel van de Celestijnenlaan aan de kant van IMEC beperkt te verleggen naar het oosten, wordt een overzichtelijk kruispunt gecreëerd en krijgt IMEC verdere mogelijkheden tot uitbreiding.



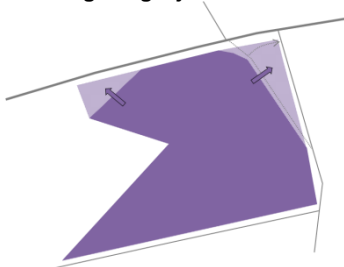
Visie op het deelgebied

Bevestiging bestaand bedrijf

Het bestaande bedrijf IMEC bevindt zich momenteel in een zone voor openbaar nutsvoorzieningen. Aangezien de functie van het bedrijf eerder thuishoort op een wetenschapspark, wordt een herbestemming voorzien naar wetenschapspark.



Beperkte uitbreidingsmogelijkheden en verlegging Celestijnenlaan



De Celestijnenlaan wordt ter hoogte van IMEC verlegd. Op dit manier wordt het gevaarlijke kruispunt met de Koning Boudewijnlaan opgelost en wordt er aan de oostzijde beperkte uitbreidingsmogelijkheden voorzien voor het bedrijf. Aan de noordzijde van het terrein wordt eveneens een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien.

4.4.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Veiligheidsrapport

In het veiligheidsrapport wordt volgende evaluatie gemaakt:

'RISICO- EN VEILIGHEIDSZONERING – De risicozonering voor het deelgebied (...) wordt bepaald door de nabije omliggende gebieden met woonfunctie en kwetsbare locaties. Dit impliceert dat de draagkracht relatief beperkt blijft.

Op het ogenblik dat de functie van de studentenhuysvesting Groenveld komt te vervallen, zal de draagkracht van het deelgebied uiteraard toenemen. Ook naar het groepsrisico toe heeft dit mogelijk een positieve impact omdat er zonder deze huysvesting minder personen daar aanwezig zullen zijn.

BESLUIT – Algemeen kunnen Seveso-inrichtingen op het betrokken bedrijventerrein worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. Meer specifiek zal hiermee de bestemming dan in lijn zijn met de situatie waarbij er reeds een Seveso-bedrijf aanwezig is m.n. IMEC.

Verder geldt dat bij het toelaten van windturbines op een bedrijventerrein hiermee rekening dient gehouden te worden omdat deze een externe gevarenbron vormen die mogelijks relevant is (en op die manier beperkingen kan impliceren) ten aanzien van een Seveso-in-richting.

De aanwezigheid van twee campussen van de Katholieke Universiteit Leuven in de nabijheid van deelgebied (...) impliceert dat er tevens moet rekening gehouden worden met een aanwezigheid van veel publiek (aandachtsgebied volgens [BVR RVR, 2007]). De aanwezigheid van veel personen kan ten aanzien van (de inplanting van) Seveso-inrichtingen een negatieve impact hebben/beperking inhouden m.n. wat betreft het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet hiermee rekening gehouden worden. Meer concreet gaat het om de aanwezigheidsgegevens die noodzakelijk zijn om in voorkomend geval het groepsrisico van een Seveso-inrichting te kunnen bepalen. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een (Seveso) inrichting voorziet de regelgeving een beoordeling waarvan het aspect externe risico's deel uitmaakt. De toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zijn opgenomen in artikel 5.3.1 van het DABM, dat stipuleert dat de vergunning geweigerd wordt (o.m.) in het geval van onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. Als een OVR is opgemaakt, dient de beslissing over de vergunningsaanvraag een verwijzing te bevatten naar de beslissing over de goedkeuring van het OVR en de wijze waarop met het OVR is omgegaan.

De uitdoving van de in dit gebied gelegen studentenhuysvesting resulteert in een grotere draagkracht van het bedrijventerrein. De hieraan verbonden kleinere aanwezigheid van personen kan voorts een positieve impact hebben ten aanzien van het groepsrisico.

Bij de ontwikkeling (invulling) van het bedrijventerrein zal in elk geval rekening moeten worden gehouden met het habitatrictlijngebied 'Valleien van Dijle, Laan en Ijse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' (gebiedscodé BE 2400011).'

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt volgende bepaling opgenomen:

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 definitief goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) 		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fietsen openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>Er wordt voor het deelgebied IMEC geen programmabeperking opgenomen in de milderende maatregelen. De programmabeperking is dus niet van toepassing op dit deelgebied.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.		
Water	Afvalwater	Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.
Mens	Functie landbouw	Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		Deze maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Wetenschapspark IMEC.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				waterlopen gelegen zijn bouwrijpe ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied IMEC

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
IMEC				
Mobiliteit				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht	Bedrijfsemissies		Bedrijven met sterk hinderlijke emissies en sterk verzurende deposities dienen beperkt of afgewezen te worden in zones met potentieel meer kwetsbare groepen (wonen, natuur, e.d.m.). Verder zal de vergunningsaanvraag dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grondwater-huishouding	In de voorschriften duiden op de gevoeligheid voor grondwaterstroming in de relevante deelgebieden:		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat bij de inrichting van het gebied rekening dient gehouden te worden met het risico op grondwaterstroming en dat men

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		Inrichting van de gebieden dienen rekening te houden met het risico op grondwaterstroming en voorzorgen te voorzien ter beperking van dit risico (ondergrondse constructies tot een minimum beperken of uitsluiten van grootschalige ondergrondse constructies in bepaalde zones).		voorzorgen dient te nemen ter beperking van dit risico. De manier waarop dit kan gebeuren, zoals aangegeven in de milderende maatregel, wordt opgenomen in de toelichtende kolom bij de voorschriften.
	Oppervlaktewater-huishouding	<p>Het is nodig dat het GRUP een voorschrift en/of aanduiding opmaakt met betrekking tot het vrijwaren van de effectieve overstromingszone voor overstromen. In het gebied is reeds gebouwd in de effectieve overstromingszone. Indien de zone verder wordt bebouwd zal het verloren gegane volume dienen te worden gecompenseerd in of nabij het deelgebied en dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.</p> <p>Verder is het nodig om een zone van gemiddeld 10m (langsheen de waterloop aan één oeverzijde of verspreid over beide oevers) langs de Voer af te bakenen over de volledige zuidelijke perimeter, ook buiten effectief overstromingsgevoelig gebied, om ruimte te geven aan de rechtgetrokken waterloop. Uitgezonderd waar terreincondities deze bufferbreedte niet mogelijk maken wegens ondermeer de aanwezigheid van bestaande of reeds geplande infrastructuur.</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat het gebied, dat aangeduid is als effectief overstromingsgebied zoveel mogelijk gevrijwaard moet worden van bebouwing. Indien er toch gebouwd wordt in deze zone, zal het verloren gegane volume dienen te worden gecompenseerd en dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat langsheen de Voer een bouwvrije strook wordt voorzien van gemiddeld 10 meter breed, uitgezonderd waar omwille van reeds bestaande infrastructuur deze breedte niet mogelijk is.</p>
Fauna en flora	biotoopverlies		Vrijwaren van de uitloper van de waardevolle loofhoutaanplant en de bestaande waardevolle plas	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de uitloper van de waardevolle loofhoutaanplant en de bestaande waardevolle plas gevrijwaard dient te worden.
	Versnippering / barrièrewerking	De waardevolle tot zeer waardevolle loofhoutaanplant die van west naar oost het		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de uitloper van de waardevolle

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		deelgebied doorkruist, zorgt voor een verbinding tussen waardevolle habitats en dient bijgevolg behouden te blijven. Het is noodzakelijk dat deze verbinding behouden blijft.		loofhoutaanplant en de bestaande waardevolle plas gevrijwaard dient te worden.
	Verstoring	Bij aanleg van nieuwe infrastructuren en ontwikkelingen in de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. bij de opmaak van een inrichtingsstudie dient afgetoetst te worden hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn. Daarnaast wordt aangegeven dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangegeven hoe met het aspect verlichting wordt omgegaan zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.
	Biotoopverlies		Er wordt aanbevolen om bedrijven met een sterke toename van verzurende en vermestende deposities hier te vermijden. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie ten aanzien van kwetsbare receptoren.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Landschap	Erfgoed		Het valt aan te bevelen om in het GRUP voldoende bij nieuwe bebouwing aandacht te hebben voor het vermijden van een negatieve impact op de contextwaarde van beschermd dorpsgezicht Arenbergpark en omgeving.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat bij nieuwe bebouwing moet worden aangetoond dat een negatieve impact op de omgeving van het beschermd dorpsgezicht Arenberg wordt vermeden.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
IMEC				
Lucht	Industriële emissies	Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met grote hinderlijke emissies. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Fauna en flora	Biotoopwijziging	Bij de concrete inrichting van dit deelplangebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezig grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de nabijheid, zowel tijdens de aanleg als de exploitatie		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond op welke manier rekening gehouden wordt met de aanwezige grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de omgeving van het deelgebied.
	Biotoopwijziging	De inrichting van dit deelgebied dient rekening te houden met de bestaande vegetaties die kwetsbaar zijn voor een sterke toename van (bijkomende) vermestende en verzurende deposities. Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met hoge stikstofdeposities of hoge verkeersgeneraties. De vergunningsaanvraag zal dit dienen aan te tonen.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

In het kader van het bosdecreet zal het noodzakelijk zijn om in een latere fase de oppervlakte aan bos die effectief verdwijnt, te compenseren. De uitvoering van deze compensatie verloopt via de vergunningverlening zoals bepaald in het Bosdecreet en dient niet vertaald in voorliggend GRUP.

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie


Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.4.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 3.1. Specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark</p>	
<p>Artikel 3.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p>	
<p>Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek, en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten, waarbij een beperkte serieproductie die kadert in de ontwikkelings- en onderzoeksactiviteiten is toegelaten.</p>	<p>Het wetenschapspark richt zich in hoofdzaak naar de zuivere onderzoeksinstituten of strategische onderzoekscentra (SOC's), naar onderzoeksafdelingen van bedrijven en naar hoogtechnologische kennisintensieve bedrijven. Dit zijn bedrijven werkzaam in de ontwikkeling van nieuwe producten, processen en productiesystemen, met eventueel bijhorende productie. Dit kunnen o.a. spinoffs van de onderwijsinstellingen of spinouts van bedrijven zijn.</p> <p>De hoge toegevoegde waarde komt tot stand dankzij de geïnvesteerde kennis.</p> <p>De bedrijven zullen in het algemeen naast zuiver onderzoek, ook toegepast onderzoek uitvoeren. Ze zullen meestal naast de ontwikkeling van prototypes en van het productieproces, ook overgaan naar een eerder beperkte serieproductie.</p>

	<p>Deze eerder beperkte serieuze productie is toegelaten; massaproductie niet. Grote producties zullen dus elders moeten plaatsvinden.</p> <p>De toekomstige invulling van het wetenschapspark en het beheer ervan zal in overeenstemming zijn met het BVR 20 juli 2013 m.b.t. de subsidiëring van bedrijventerreinen en met de latere of toekomstige wijzigingen van dit besluit.</p>
<p>Daarnaast zijn de volgende activiteiten of bedrijven toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan bedrijven die fundamenteel en/of toegepast onderzoek uitvoeren; - congresfaciliteiten - productie, -opslag en -distributie van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling; - een inrichting voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; - inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria en de bestaande studentenhuisvesting. 	<p>Onder dienstverlenende bedrijven wordt evenzeer kinderopvang in functie van kinderen van werknemers op eht bedrijventerrein begrepen.</p> <p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen worden naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p>
<p>Volgende activiteiten of bedrijven zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - autonome kantoren; - autonome klein- en groothandel - transportbedrijven - bedrijven met grote hinderlijke emissies; - bedrijven die ammoniak emitteren. 	<p>Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen</p>
<p>Artikel 3.1.2. Specifieke bepalingen m.b.t. de bestaande studentenhuisvesting</p>	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de bestaande studentenhuisvesting zijn toegelaten. Uitbreidingen zijn niet toegelaten.</p>	<p>De bestaande studentenhuisvesting Groenveld wordt opgenomen binnen het deelgebied. Het is de bedoeling dat de studentenhuisvesting op termijn verdwijnt. Daarom wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat uitbreidingen niet kunnen worden toegestaan.</p>
<p>Artikel 3.1.2. Bepalingen m.b.t. inrichting</p>	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein; - het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers 	<p>Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.</p>
<p>Artikel 3.1.3. Bepalingen m.b.t. mobiliteit</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)

	<ul style="list-style-type: none"> - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... <p>Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.</p>
Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	
Artikel 3.1.4. Bepalingen m.b.t. waterhuishouding	
Bij de inrichting van het gebied dient rekening gehouden te worden met het risico op grondwaterstroming en dient men voorzorgen te nemen ter beperking van dit risico.	Het risico op grondwaterstroming kan bijvoorbeeld beperkt blijven door ondergrondse constructies tot het minimum te beperken of grootschalige ondergrondse constructies in bepaalde zones uit te sluiten.
Het gebied aangeduid als effectief overstromingsgebied wordt zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing. Indien er toch gebouwd wordt in deze zone, zal het verloren gegane volume dienen te worden gecompenseerd en dienen de nodige veiligheidsmaatregelen te worden genomen.	
In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Waar mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.	
In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.	
Langsheen de waterloop De Voer wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van gemiddeld 10 meter voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.	De zone van gemiddeld 10 meter breedte kan voorzien worden langsheen de waterloop aan één oeverzijde of verspreid over beide oevers.
Artikel 3.1.5. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies	
Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het wetenschapspark worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.	
Artikel 3.1.6. Bepalingen met betrekking tot verlichting	
Het plaatsen van verlichting gebeurt op een manier dat een donkere nachtfase in de nabijgelegen open en beboste gebieden behouden blijft. De verlichting moet neerwaarts gericht zijn.	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.
Artikel 3.1.7. Bepalingen met betrekking tot fauna en flora	
De uitloper van de waardevolle loofhoutaanplant en de bestaande waardevolle plas worden gevrijwaard van bebouwing.	

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke manier rekening gehouden wordt met de aanwezige grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de omgeving van het deelgebied.	
Artikel 3.1.8. Bepalingen met betrekking tot erfgoed	
Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt aangetoond op welke manier een negatieve impact op de omgeving van het beschermd dorpsgezicht Arenberg wordt vermeden.	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.</i></p> <p>Artikel 3.2. Gebied voor weginfrastructuur</p>	
3.2.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
<p>Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Bij de inrichting en het beheer van de infrastructuurwerken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.</p>	<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan:</p> <p>al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen, zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, de parkeerplaatsen langs autosnelwegen.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zo veel mogelijk te behouden of te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek, die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid: http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden die vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
3.2.2. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding	
In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.	
3.2.3. Bepalingen met betrekking tot verlichting	
Het plaatsen van verlichting gebeurt op een manier dat een donkere nachtfase in de nabijgelegen open en beboste gebieden behouden blijft. De verlichting moet neerwaarts gericht zijn.	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.

4.4.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- gebied voor openbaar nut
- buffergebied.

Het gebied bevat geen goedgekeurde verkavelingen. Er worden dus geen verkavelingen opgegeven.

4.5 Deelgebied 4. Gemengd bedrijventerrein Stationstraat – Rotselaar

4.5.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het deelgebied is gesitueerd aan de Aarschotsesteenweg, de Stationstraat, Astridstraat en Spoorwegstraat. Het gebied is zowel gelegen op grondgebied van Rotselaar als Leuven. Het omvat het bestaande regionale bedrijf Danone, een klein deel van de bestaande KMO-zone ten oosten van de spoorweg en een beperkte uitbreiding ter hoogte van de Spoorwegstraat. Langs de Aarschotsesteenweg en de Astridlaan zijn enkele woningen gelegen.

Ten noorden van het plangebied, binnen het industriegebied volgens het gewestplan Leuven, is een waterzuiveringsstation gelegen.

Langs de spoorwegstraat staat een oude kapel, die reeds weergegeven is op de ‘Wandkaarten van het Hertogdom Aarschot, Baronie Rotselaar’ uit 1767.



Een zicht vanuit de Stationsstraat op de bedrijfsgebouwen van het bedrijventerrein.



Een zicht vanuit de Astridstraat richting voorziene uitbreiding. Rechts op de foto is het waterzuiveringsstation te zien.



Zicht vanuit de Melkerijstraat op de Spoorwegstraat en het plangebied voorzien voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.



Zicht vanuit de Spoorwegstraat op de zone voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

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 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leidingstraat VTN (Voeren-Opwijk)' (30/04/2009)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA "W04 – Saldoplan Wilsele-Noord" gRUP Zonevreemde woningen
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 natuurresevaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Lossingsbeek

Binnen het deelgebied zijn de volgende buurt- en voetwegen gedeeltelijk afgeschaft:

- Buurtweg nr. 6
- Voetweg nr. 124
- Buurtweg nr. 33

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.5.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Het bestaand regionaal bedrijf Danone wenst uit te breiden. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om bijkomende bedrijven in het gebied toe te laten.

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur voor dit deelgebied wordt bovendien ingespeeld op verschillende parallel lopende planningsprocessen.

Herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Leuven

Daarnaast loopt parallel met het afbakeningsproces ook een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Leuven.

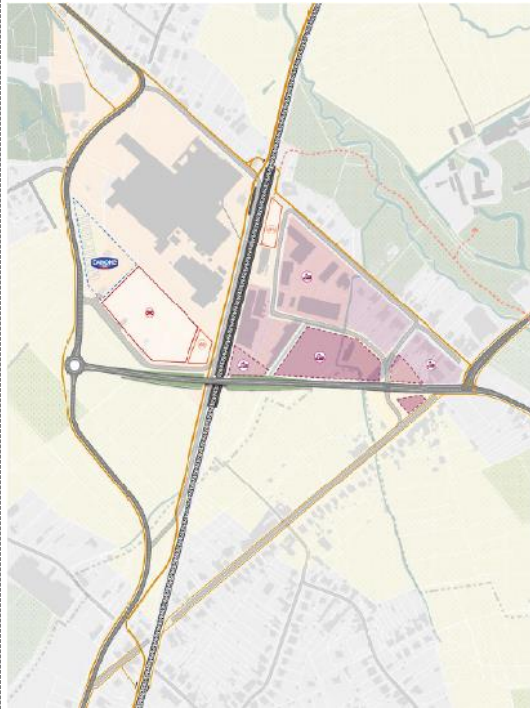


Binnen het stadsdeel Noord wordt de open ruimte in de laagvlakte als bepalend voor de woonkwaliteit en landschappelijk structurerend gezien. Er wordt gesteld dat de verschillende open ruimtes van de Dijle- en Vuntvallei en langs de Vaart zorgen ervoor dat de woonkernen Wijgmaal en Wilsela als afzonderlijke entiteiten leesbaar blijven in het landschap en niet “aan elkaar groeien” tot één grote verstedelijkte koek. Daarnaast wordt gesteld dat het voor de landschappelijke kwaliteit van de noordelijke laagvlakte essentieel is om deze locaties vrij te houden van bebouwing. De grens tussen Wilsela en Rotselaar langsheen de Aarschotsesteenweg wordt hierbij opgesomd bij de meest cruciale locaties om vrij te houden van bebouwing.

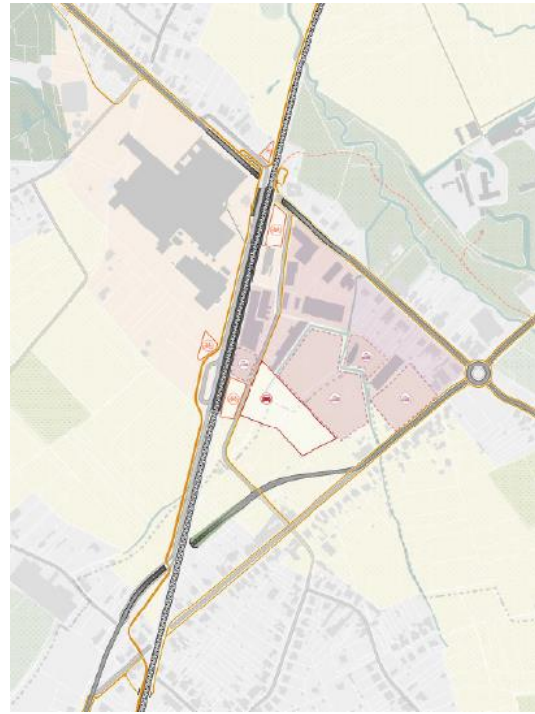
Regionet

Parallel met het afbakeningsproces Leuven loopt het onderzoek naar Regionet. Het project Regionet wil een antwoord bieden op het groeiende mobiliteitsprobleem van de Leuvense regio. De oplossing bestaat in de uitbouw van hoogwaardige netwerken voor fiets en openbaar vervoer, als hefboom voor een duurzame ruimtelijke ordening.

Binnen Regionet werd een voorstel geformuleerd om het station Wezemaal te verplaatsen naar Rotselaar, waarbij een gemengd programma (wonen, handel, kantoren, bedrijvigheid) wordt gekoppeld aan het nieuwe station. In opdracht van de Provincie Vlaams-Brabant werd door BUUR een haalbaarheidsstudie opgesteld. 2 varianten werden naar voor geschoven, waarbij de 2 spoorwegoverwegen in Rotselaar worden gesupprimeerd:



Variant A: Omleidingsweg



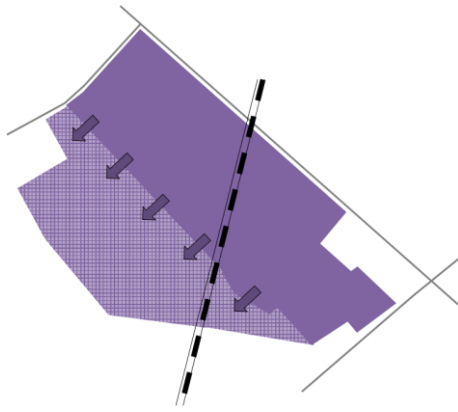
Variant B: 2 ondertunnelingen

Het onderzoek stond ten tijde van de opmaak van het plan-MER niet ver genoeg om volledig te worden meegenomen in de milieubeoordeling. De stuurgroep interbestuurlijke samenwerking heeft op 4 oktober 2017 ingestemd met de keuze voor het voorkeursscenario (variant A) omwille van het ruimtelijke potentieel en de meerwaarde op vlak van mobiliteit.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven neemt deze nieuwe ideeën niet mee in het grafisch plan. Het is de bedoeling dat, als er een consensus is over de visie op dit gebied binnen Regionet, het deelplan door de lokale overheden – daar waar bestemmingswijzigingen nodig zijn – verder wordt verfijnd. Wel wordt ervoor gezorgd dat het grafisch plan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven’ deze ideeën niet hypothekeert.

Visie op het deelgebied

Beperkte uitbreiding in functie van bestaand bedrijf en anderen

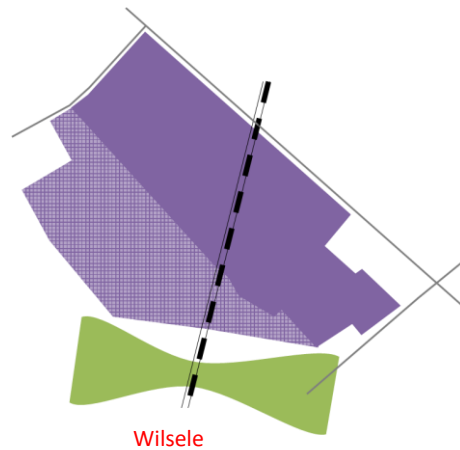


Er wordt een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien in functie van het bestaande bedrijf Danone, maar ook in functie van nieuwe bedrijven.

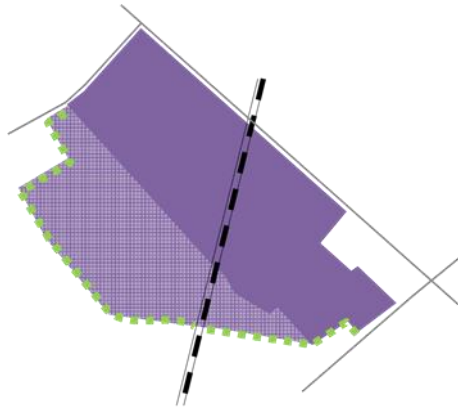
Het bestaande bedrijventerrein ten oosten van de spoorweg wordt bevestigd. De non aedificandizone, zoals voorzien in het BPA en waardoor het bedrijventerrein niet verder kan worden ontwikkeld, wordt opgeheven.

Behoud zuidelijke open ruimtecorridor tussen Leuven en Rotselaar

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt in het zuiden begrensd door de te behouden openruimteverbinding waardoor de kernen van Wilsele en Rotselaar hun eigen identiteit bewaren. Deze open ruimteverbinding zal tevens verder meegenomen worden bij de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied die nog verder onderzocht worden op lokaal niveau (omleidingsweg, parking ter hoogte van eventueel nieuwe stopplaats).



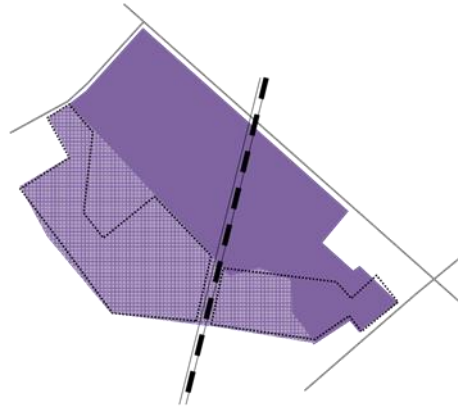
Buffering



Het bedrijventerrein wordt ten opzichte van het omliggende landschap en de bestaande bewoning gebufferd.

Vrijwaren van bebouwing

Ter hoogte van de spoorweg en achter de bestaande bedrijven langs de Stationsstraat wordt een zone vrijgehouden in functie van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied die nog verder onderzocht worden op lokaal niveau (omleidingsweg, parking ter hoogte van eventueel nieuwe stopplaats). Deze zone wordt voor een periode van 5 jaar vrijgehouden van bebouwing.



4.5.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Veiligheidsrapport

Het veiligheid geeft deze evaluatie voor het deelgebied:

“RISICO- EN VEILIGHEIDSZONERING - De risico- en veiligheidszonerings voor deelgebied (...) wordt bepaald door gebieden met woonfunctie die in alle richtingen relatief dicht rond dit deelgebied gelegen zijn. Dit betekent aldus dat de draagkracht van dit bedrijventerrein (risicozonerings) eerder beperkt blijft.

(...).

BESLUIT – Algemeen kunnen Seveso-inrichtingen op het betrokken bedrijventerrein worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Het deelgebied (...) wordt gekruist door drie ondergrondse hoge druk aardgasleidingen. Met deze pijpleidingen zal rekening gehouden worden als mogelijke externe gevarenbron voor Seveso-inrichtingen.

Algemeen geldt dat bij het toelaten van windturbines op een bedrijventerrein hiermee rekening dient gehouden te worden omdat deze een externe gevarenbron vormen die mogelijks relevant is (en op die manier beperkingen kan impliceren) ten aanzien van een Seveso-inrichting.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal er naast de risicozonerings ook rekening gehouden worden met de aanwezigheid van personen in de omgeving waaronder deze ter hoogte van de spoorlijn (...). Algemeen kan de aanwezigheid van veel personen ten aanzien van (de inplanting van) Seveso-inrichtingen een negatieve impact hebben/beperking inhouden m.n. wat betreft het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet hiermee rekening gehouden worden. Meer concreet gaat het om de aanwezigheidsgegevens die noodzakelijk zijn om in voorkomend geval het groepsrisico van een Seveso-inrichting te kunnen bepalen. In het kader van de milieuvergunningaanvraag van een (Seveso-) inrichting voorziet het Vlarem een beoordeling waarvan het aspect externe risico's deel uitmaakt. De toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zijn opgenomen in artikel 5.3.1 van het DABM, dat stipuleert dat de vergunning geweigerd wordt (o.m.) in het geval van onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. Als een OVR is opgemaakt, dient de beslissing over de vergunningaanvraag een verwijzing te bevatten naar de beslissing over de goedkeuring van het OVR en de wijze waarop met het OVR is omgegaan.

Verder zal bij de (verdere) ontwikkeling of invulling van het bedrijventerrein rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid aan de westelijke zijde ervan met het habitat-richt-lijngebied 'Demervallei' (gebiedscode BE 2400014) en, in oostelijke richting, met het habitatrichtlijngebied 'Valleien van Winge en Motte met valleihellingen' (gebiedscode BE 2400012)."

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt volgende bepaling opgenomen:

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		<p>Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	In de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve 		In de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		<p>vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>Voor de toelichting over de verwerking van de programmabeperking wordt verwezen naar tabellen van het deelgebied zelf.</p>
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch</p>		<p>De herbestemming maakt het tijdelijk landbouwgebruik niet onmogelijk.</p> <p>In de VCRO zijn garanties voorzien voor een redelijk vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade. Anderzijds zijn sectorale instrumenten (LIS) aangewezen om de impact op</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		de landbouwbedrijfsvoering per bedrijf te bepalen en maatregelen uit te werken.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Danone

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
Danone				
Mobiliteit		Om het effect op de afwikkeling van N229 in zuidoostelijke richting tijdens de avondspits te beperken tot maximaal een beperkt negatief (-1) effect dienen maatregelen te worden genomen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te worden gerealiseerd via flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren, dient het		De bijkomende oppervlakte gemengd bedrijventerrein, zoals voorzien op het grafisch plan, blijft beperkt tot 11 ha.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
		programma beperkt te worden tot maximaal 11 ha GRB of 0,5 ha wonen en 9ha GRB.		
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht	Bedrijfsemissies		Bedrijven met sterk hinderlijke emissies en sterk verzurende deposities dienen beperkt of afgewezen te worden in zones met potentieel meer kwetsbare groepen (wonen, natuur, e.d.m.). Verder zal de vergunningsaanvraag dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Water	Oppervlaktewater-huishouding	GRB Danone, GRB Danone – en Danone stedelijke ontwikkeling: Het GRUP dient een voorschrift en/of aanduiding op te nemen om het gebied dat als effectief overstromingsgevoelig wordt aangeduid tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg te vrijwaren voor overstromen; tenzij kan aangetoond worden dat het verloren gegane volume in of nabij het deelgebied kan worden gecompenseerd of indien waterbeheersingswerken stroomopwaarts leiden tot verbeteringen op deze plaats. Bij ontwikkeling van een stopplaats dient inname van overstromingsgevoelig terrein zoveel mogelijk vermeden te worden en in ieder geval gecompenseerd.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de onbebouwde delen in het gebied tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg slechts kunnen bebouwd worden indien het verloren gegane volume kan worden gecompenseerd of indien de waterbeheersingswerken stroomopwaarts langsheen de Winge gerealiseerd en opengesteld zijn. Daarnaast wordt gesteld dat de watertoets bij de aanvraag moet aantonen dat er geen negatieve effecten zijn op het watersysteem. Er wordt in het gebied geen specifieke zone voor stopplaats voorzien.
Water	Oppervlaktewater		Er wordt aanbevolen om in het GRUP voldoende ruimte voor de waterloop te voorzien (ca. gemiddeld minimaal 10m breedte lijkt zinvol	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat langsheen de waterlopen minimaal 5 meter vrijgehouden moet worden in

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
			waar de infrastructuur dit toelaat; minimaal 5m is nodig in functie van onderhoudszone) en zoveel mogelijk een open afwateringssysteem voor te stellen.	functie van onderhoud. Daarnaast wordt, gelet op de aanbeveling bij fauna en flora, bepaald dat daar waar vandaag geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook moet worden voorzien met een gemiddelde breedte van 15 meter en een minimale breedte van 10 meter. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften aangegeven dat het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, zoveel mogelijk een open afwateringssysteem moet zijn.
Fauna en flora	Biotoopverlies	Danone GRB + stedelijke ontwikkeling: geen oppervlakte-inname binnen SBZ + behouden van een bufferstrook op de noordwestelijke rand aansluitend op (maar buiten) SBZ-H met een gemiddelde breedte van 20m en een minimale breedte van 15m. Vanuit de Passende Beoordeling wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen welke overlappen met SBZ niet kunnen toegestaan worden, gezien er zich betekenisvolle negatieve effecten kunnen voordoen voor het betreffende SBZ-H.		Er worden geen herbestemmingen opgenomen binnen SBZ. Ter hoogte van het SBZ wordt een bufferzone voorzien van 20 meter breed.
	Biotoopwijziging	Inbuizing van waterlopen binnen of in de nabijheid van SBZ-H's dient vermeden te worden.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat inbuizing van waterlopen moet vermeden worden.
	Versnippering / barrièrewerking		Alle varianten: langs beide kanten van de voorkomende waterlopen Lossingsbeek en Leibeek, daar waar momenteel nog geen bebouwing en verharding aanwezig is, een	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat langsheen de waterlopen, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is een aaneengesloten groenstrook van een

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
			voldoende aaneengesloten groenstrook met een gemiddelde breedte van 15m en een minimale breedte van 10m behouden.	gemiddelde breedte van 15 meter en een minimale breedte van 10 meter wordt behouden. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.
	Versnippering / barrièrewerking		Danone + GRB stedelijke ontwikkeling: behouden van een bufferstrook ter hoogte van de nog niet ontwikkelde delen in het noordwesten met een gemiddelde breedte van 20m en een minimale breedte van 15m (met uitzondering van de reeds ingenomen percelen). Echter, hierdoor is er nog steeds een aantasting van het voorkomend SBZ, waardoor dit vanuit de Passende Beoordeling negatief wordt beoordeeld, welke niet gemilderd kan worden.	Niet van toepassing op het plan. Dit alternatief (Danone + GRB stedelijke ontwikkeling) wordt niet weerhouden.
	Verstoring	Bij aanleg van nieuwe infrastructuur en ontwikkelingen in de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. bij de opmaak van een inrichtingsstudie dient afgetoetst te worden hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn. Daarnaast wordt bij de bepalingen met betrekking tot in de inrichtingsstudie aangegeven dat hierin moet worden aangegeven hoe met het aspect verlichting wordt omgegaan zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.
	Verstoring		Het voorzien van een bufferstrook in het noordwesten ter hoogte van de nog niet ontwikkelde delen met een gemiddelde breedte van 20m en een minimale breedte van 15m. Indien deze noordwestelijke zone niet ontwikkeld wordt en enkel wordt gebruikt voor de aanleg van bijkomende ontsluiting (bij voorkeur dan in aansluiting met de reeds bestaande infrastructuur) worden mogelijke	Op het grafisch plan wordt een bufferzone voorzien van 20 meter.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
			effecten verwaarloosbaar beoordeeld. Er wordt dan immers verondersteld dat de niet ingenomen zone in aansluiting met het waardevol gebied, kan aangeduid worden als bufferzone	
	Biotoopverlies		Er wordt aanbevolen om bedrijven met een sterke toename van verzurende en vermestende deposities hier te vermijden. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie ten aanzien van kwetsbare receptoren.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Landschap	Perceptie	Om verstoring van de zichten voor de bewoners te beperken en tevens om aan de zuidzijde de landschappelijke beïnvloeding te verminderen, dienen de bedrijfsactiviteiten gebufferd te worden ter hoogte van bewoners van de Astridstraat, Spoorwegstraat en Melkerijstraat en tevens achter de woningen op de Aarschotsesteenweg. Dit kan door voldoende dichte beplanting over min. 15m (voor een struik- en boomlaag).		Op het grafisch plan wordt een bufferzone voorzien van 20 meter.
	Landschapsstructuur		Danone en stedelijke ontwikkeling: Er wordt aanbevolen een landschappelijke buffer te voorzien in het GRUP rondom het bedrijventerrein, met aandacht voor de buffering t.a.v. relictzone 'Dijlevallei stroomafwaarts Leuven', het deelplan openruimtegebied, de woningen in de Spoorwegstraat/Astridstraat en de achterliggende tuinzones en tussen de	Niet van toepassing op het plan. Dit alternatief (Danone + GRB stedelijke ontwikkeling) wordt niet weerhouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
			<p>bestaande woningen langs de Aarschotsesteenweg. De buffer moet het bedrijventerrein visueel bufferen/afschermen en landschappelijk inpassen. Cf. buffering 15m onder voorgaande paragraaf.</p> <p>Er wordt aanbevolen om de waterlopen tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg voldoende te integreren in de ontwikkelingsstructuur.</p> <p>De beperkte uitbreiding van de Danonesite: Een landschappelijke buffer van 15m zoals hiervoor voorgesteld is nog steeds aanbevolen. Integratie van de waterlopen tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg is nog steeds aanbevolen.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de waterlopen tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg moeten geïntegreerd worden in de ontwikkeling van het gebied.</p> <p>Niet van toepassing op het plan. Dit alternatief (Danone -) wordt niet weerhouden.</p> <p>De integratie van de waterlopen in de inrichting van het bedrijventerrein wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.</p>
	Erfgoed		Het is aan te bevelen dat er binnen het GRUP voorstellen worden gedaan tot integratie van de vastgestelde Onze-Lieve-Vrouwekapel in haar omgeving.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de Onze-Lieve-Vrouwekapel moet geïntegreerd worden in de ontwikkeling van het gebied.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
Danone				
Mobiliteit		Om het effect op de afwikkeling van N229 in zuidoostelijke richting tijdens de avondspits te beperken tot maximaal een beperkt negatief (-1) effect dienen maatregelen te worden genomen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Maatregelen ter verschuiving van de modal split (dewelke veelal buiten het GRUP dienen te		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
		worden gerealiseerd via flankerend beleid) en/of verschuiving naar de daluren		
Lucht	Industriële emissies	Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met grote hinderlijke emissies. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Bodem	Stabiliteit		NO-uitbreiding: Vooraf/tijdens de aanlegfase dienen voorzorgen te worden genomen om een impact van zettingen/stabiliteitsaspecten vanuit het plan naar de omgeving te vermijden.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning in het gebied ten oosten van de spoorweg moet worden aangegeven welke voorzorgen er zullen genomen worden om een impact van zettingen/stabiliteitsaspecten vanuit het plan naar de omgeving te vermijden.
Fauna en flora	Biotoopwijziging	Bij de concrete inrichting van dit deelplangebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezig grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de nabijheid, zowel tijdens de aanleg als de exploitatie		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond op welke manier rekening gehouden wordt met de aanwezige grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de omgeving van het deelgebied.
	Biotoopwijziging	De inrichting van dit deelgebied dient rekening te houden met de bestaande vegetaties die kwetsbaar zijn voor een sterke toename van (bijkomende) vermestende en verzurende deposities. Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met hoge stikstofdeposities of hoge verkeersgeneraties.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	
		De vergunningsaanvraag zal dit dienen aan te tonen.		depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie



Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

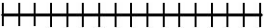

4.5.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 4.1. Gemengd bedrijventerrein</p>	
4.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten: <ul style="list-style-type: none">- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;- productie, opslag en distributie van energie- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;	<p>Een gemengd bedrijventerrein is een bedrijventerrein dat omwille van de schaal, ligging, omvang of ontsluiting een specifieke rol vervult binnen de Vlaamse economische structuur. Het kan zowel gericht zijn naar grote bedrijven met een belangrijke stedenbouwkundige hinder, als naar kleinere bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact. De beoogde concentratie van economische activiteiten geeft invulling aan het bedrijventerrein.</p> <p>Op een gemengd bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</p> <p>Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.</p>

	In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.
<p>Daarnaast zijn de volgende activiteiten of bedrijven toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; - gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein; - kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ongeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn; - inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria. 	<p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket.</p> <p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen worden naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p>
<p>De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinhandel; - agrarische productie; - autonome kantoren; - bedrijven met grote hinderlijke emissies; - bedrijven die ammoniak emitteren. 	Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
4.1.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein; - het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeer mogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer; - het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen fietsenstallingen; 	Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.
4.1.3. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit	
Er dient een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd te worden vanaf de Astridstraat.	Gelet op de aanwezigheid van aanpalende woningen, wordt (de uitbreiding van) het bedrijventerrein niet ontsloten via de bestaande Spoorwegstraat, maar via een nieuwe ontsluitingsweg op de Astridstraat.
Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter

	<p>optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... <p>Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.</p>
Gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen dient te worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeer ruimte.	
4.1.3. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding	
<p>In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van beschermingsdijken voor de Winge zijn toegelaten.	
<p>De onbebouwde delen in het gebied tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg kunnen slechts bebouwd worden indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het verloren gegane volume kan worden gecompenseerd in of nabij het plangebied of indien de waterbeheersingswerken stroomopwaarts langsheen de Winge gerealiseerd en opengesteld zijn <p>en</p> <ul style="list-style-type: none"> - de watertoets bij de aanvraag aantoont dat er geen negatieve effecten zijn op het watersysteem. 	<p>De onbebouwde delen in het gebied tussen de spoorweg en de Aarschotsesteenweg kan pas bebouwd worden als het verloren gegane volume kan gecompenseerd worden in of in de omgeving van het deelgebied of het gecontroleerd overstromingsgebied stroomopwaarts langsheen de Winge gerealiseerd is. Met de realisatie van het project 'beschermingsdijken Winge afwaartse E314 te Holsbeek en Rotselaar'</p> <p>Daarnaast wordt in watertoets bij de aanvraag tot omgevingsvergunning aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn op het watersysteem. Het effect kan bijvoorbeeld beperkt worden door overstromingsgevoelig gebied zoveel mogelijk te vermijden of een inname ervan te compenseren door bijvoorbeeld het aanleggen van een bufferbekken binnen het deelgebied.</p>
Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem.	
Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein worden voorzien.	
Het inbuizen van waterlopen is enkel beperkt toegelaten ter hoogte van kruisende infrastructuur.	Het inbuizen van waterlopen dient vermeden te worden en is enkel toegelaten ter hoogte van kruisende wegenis.
De waterlopen worden geïntegreerd in het bedrijventerrein.	
4.1.4. Bepalingen met betrekking tot fauna en flora	
<p>Langsheen de waterlopen wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 15 meter en een minimale breedte van 10 meter behouden.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.</p>	De breedte die wordt aangegeven is een totale breedte inclusief de waterloop..
4.1.5. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies	
Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein	

worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.	
4.1.6. Bepalingen met betrekking tot verlichting	
In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn.	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.
4.1.7. Bepalingen met betrekking tot erfgoed	
De Onze-Lieve-Vrouwekapel wordt behouden en geïntegreerd in de ontwikkeling.	
4.1.8. Bepalingen met betrekking tot stabiliteit	
Aanvragen tot omgevingsvergunningen in het gebied ten oosten van de spoorweg moeten maatregelen bevatten om een impact van zettingen/stabiliteitsaspecten vanuit het plan naar de omgeving te vermijden.	
4.1.9. Bepalingen met betrekking tot fauna en flora	
Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke manier rekening gehouden wordt met de aanwezige grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de omgeving van het deelgebied.	
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 4.2. Zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten</p>	
<p>Enkel opslag en circulatieruimte in functie van de bedrijven, en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van beschermingsdijken voor de Winge en de aanleg van de bufferstrook zijn toegelaten.</p> <p>In bestaande vergunde of vergund geachte constructies kunnen daarnaast de in art. 4.1 genoemde activiteiten toegelaten worden. Het is toegelaten de bestaande vergunde of vergund geachte constructies te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen.</p>	Er wordt een zone voorzien waar enkel opslag en circulatieruimte zijn toegelaten. Op deze manier wordt deze zone gevrijwaard van harde, niet snel verwijderbare constructies om een mogelijk toekomstige parking in functie van een eventuele stopplaats ter hoogte van Danone en/of een omleidingsweg niet te hypothekeren. Zoals aangegeven bij de gewenste ruimtelijke structuur is het mogelijk dat dit deelplan verder verfijnd wordt door de lokale overheden.
<p>Deze overdruk vervalt</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het moment dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor de aanleg van een treinstation inclusief stationsparking en omleidingsweg <p>of</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 jaar na het in werking treden van dit gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan. 	De zone wordt gevrijwaard voor een periode van 5 jaar te rekenen vanaf het in werking treden van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien eerder een omgevingsvergunning wordt verleend voor de aanleg van een station met parking en omleidingsweg, worden de resterende percelen op dat moment reeds vrijgegeven.
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 4.3. Buffer</p>	
4.3.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	

<p>Tussen de bedrijven en de aangrenzende bestemmingen wordt in een buffer voorzien. De buffer wordt voorzien zoals weergegeven op het grafisch plan en met een minimale breedte van 20 meter.</p> <p>De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en in functie van langzaam-verkeersverbindingen.</p>	<p>Er wordt een bufferstrook voorzien tussen de bestaande woningen langs de Aarschotsesteenweg, de Astridstraat en het industriegebied.</p> <p>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>De buffer mag slechts beperkt doorsneden worden door kruisende infrastructuren.</p>
<p>4.3.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting</p>	
<p>De buffer (strook/zone) wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p>	
<p>Werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding, indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, of van waterbeheersingswerken.</p>	
<p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	<p>Deze bepaling heeft betrekking op de volledige bufferzone, inclusief de zone voor niet-hinderlijke bedrijfsactiviteiten.</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 4.4. Enkelvoudige leiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn.</p> <p>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 4.5. Leidingstraat</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en</p>	<p>De aangeduide leidingstraat betreft twee bestaande Fluxysleidingen van de zogenaamde VTN-verbinding tussen Zeebrugge en Duitsland.</p>

<p>aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	
 <p>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'.</p> <p>Artikel 4.6. Gebied voor spoorinfrastructuur</p>	
<p>Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van spoorwegen wordt onder andere verstaan:</p> <p>Spooruitrustingen, zoals sporen, bovenleidingen, seininrichting, kabelwerken, alle grond- en kunstwerken voor de realisatie van de dragende structuur, alle gebouwen en andere constructies, met noodzakelijke toegangswegen, die verband houden met het onderhoud en de exploitatie van de spoorlijn zoals tractieonderstations, sectioneerposten, seinposten, onderhoudsplatformen, dienstlokalen, communicatie, alle toegangs- en langswegen voor onderhouds- en veiligheidsdoeleinden, alle voorzieningen op het gebied van veiligheid en eventuele ventilatie, zoals evacuatieschachten, afsluitingen, ventilatie-uitrustingen, de infrastructures voor de afwatering van de spoorbedding, zoals grachten, duikers, pompstations, stopplaatsen..</p>
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 4.7. Inrichtingsstudie</p>	
<p>Handelingen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 1 ha zijn alleen toegelaten na voorlegging van een inrichtingsstudie, opgemaakt voor het ganse gebied. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de artikelen 4.1 tot en met 4.6. In de inrichtingsstudie wordt weergegeven hoe de waterhuishouding wordt geregeld, hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft en welke maatregelen genomen worden op het vlak van ontsluiting. Er wordt hierbij uitgegaan van een modal-shift gericht op een verhoogd aandeel openbaar vervoer.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier over de aanvraag voor de omgevingsvergunning en wordt meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande</p>	<p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.</p>

inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	
---	--

4.5.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- agrarisch gebied
- industriegebied
- gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's

Het gebied bevat geen goedgekeurde verkavelingen. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

Het gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen blijft van kracht.

4.6 Deelgebied 5. Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg - Herent

4.6.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het deelgebied ligt op grondgebied van Herent en is gesitueerd aan de Tildonksesteenweg en de Omleiding. De westelijke grens wordt gevormd door de Hoge Beek. Het bestaande bedrijf BWK is gelegen op het bestaande bedrijventerrein. Langsheen de Tildonksesteenweg zijn woningen aanwezig. In de noordoostelijke hoek van het deelgebied bevindt er zich een bunker van de zogenaamde KW-stelling, een bunkerlinie uit de Tweede Wereldoorlog.



Een zicht vanuit de Tildonksesteenweg op de bestaande bedrijfsgebouwen, met op de achtergrond de Omleiding



Een zicht vanuit de Hogebeekstraat op het gebied, met op de achtergrond de bestaande bedrijfsgebouwen



Een zicht vanuit de Hogebeekstraat op het gebied in de richting van de Hogebeek

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Tabel 13. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 Leuven (7/4/1977): woongebied, industriegebied, ambachtelijke bedrijven en kmo's, buffergebied en agrarisch gebied
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen

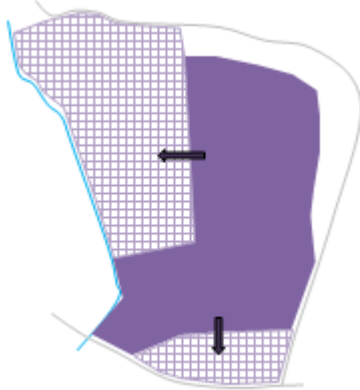
Plan	Naam
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	111/V/461, 111/V/513 en 5.00/24038/1000021 (De delen van deze verkavelingen die gelegen zijn binnen het plangebied werden in de respectievelijke verkavelingsvergunningen uitgesloten.)
Beschermde 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 natuureservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Hoge Beek

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.6.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Visie

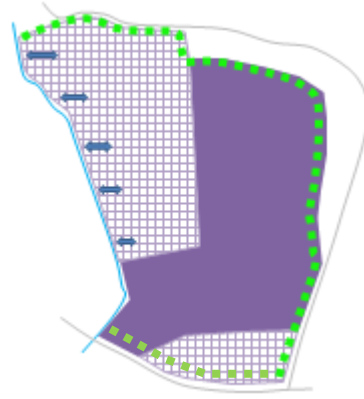
Bestaand bedrijventerrein beperkt uitbreiden



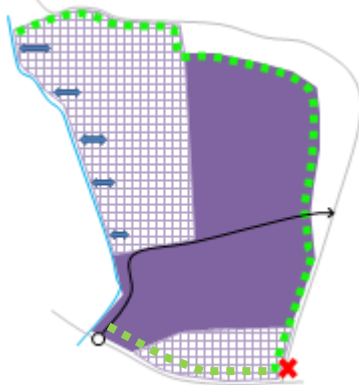
Het bestaande bedrijventerrein aan de Tildonksesteenweg wordt uitgebreid in westelijke richting. Van de driehoek die gelegen is tussen het bestaande bedrijventerrein en de Omleiding wordt eveneens de helft herbestemd in functie van bedrijvigheid.

Buffering

Het bedrijventerrein wordt gebufferd ten opzichte van het omliggende landschap en de bestaande bewoning. Langs de Hoge Beek wordt eveneens ruimte voorzien voor water.



Ontsluiting



Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Tildonksesteenweg en het nieuwe ronde punt op de Omleiding. De Tildonksesteenweg wordt afgekoppeld van de Omleiding.

4.6.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Veiligheidsrapport

In het veiligheidsrapport wordt volgende evaluatie gemaakt:

“RISICO- EN VEILIGHEIDSZONERING – De risico- en veiligheidszonering voor het deelgebied (...) wordt bepaald door gebieden met woonfunctie rondom dit deelgebied.

(...)

BESLUIT – Algemeen kunnen Seveso-inrichtingen op het betrokken bedrijventerrein worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. In het kader van de aanvraag voor exploitatie van een (Seveso-)inrichting voorziet de regelgeving een beoordeling waarvan het aspect externe risico's deel uitmaakt. De toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit zijn opgenomen in artikel 5.3.1 van het DABM, dat stipuleert dat de vergunning geweigerd wordt (o.m.) in het geval van onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid. Als een OVR is opgemaakt, dient de beslissing over de vergunningsaanvraag een verwijzing te bevatten naar de beslissing over de goedkeuring van het OVR en de wijze waarop met het OVR is omgegaan.

Algemeen geldt dat bij het toelaten van windturbines op een bedrijventerrein hiermee rekening dient gehouden te worden omdat deze een externe gevaarbron vormen die mogelijks relevant is (en op die manier beperkingen kan impliceren) ten aanzien van een Seveso-inrichting.

Bij de ontwikkeling (invulling) van het bedrijventerrein zal verder rekening moeten worden gehouden met het habitatrichtlijngebied het gebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' (gebiedscode 2400010)."

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt volgende bepaling opgenomen:

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden. Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	In de deelgebieden m.b.t. bedrijvenzones wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik 		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>De programmabeperking is niet van toepassing op dit deelgebied.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).</p>		<p>De herbestemming maakt het tijdelijk landbouwgebruik niet onmogelijk.</p> <p>In de VCRO zijn garanties voorzien voor een redelijk vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade. Anderzijds zijn sectorale instrumenten (LIS) aangewezen om de impact op de landbouwbedrijfsvoering per bedrijf te bepalen en maatregelen uit te werken.</p>
	Ecosysteemdiensten		<p>Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief</p>	<p>Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen,</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Tildonksesteenweg

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Tildonkse-steenweg				
Mobiliteit			Ter optimalisatie van de ontsluiting van het deelgebied is het aanbevolen om de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg tussen Tildonksesteenweg en de N26 in te richten als een rotonde zoals opgenomen in het streefbeeld van de N26. Indien de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein gebeurt voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg langs het bedrijventerrein (nieuwe tak tussen Tildonksesteenweg en toekomstig te realiseren rotonde met de N26) dient de initiatiefnemer zelf te voorzien in een ontsluitingsweg die aantakt op de Tildonksesteenweg.	De uitvoering van de rotonde zoals opgenomen in het streefbeeld van de N26 maakt onderdeel uit van de werken aan de N26. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat het kruispunt moet ingericht worden als rotonde. De ontsluitingsweg tussen de Tildonksesteenweg en de N26 wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. De effectieve uitvoering van die ontsluitingsweg zal verder onderzocht en uitgewerkt worden in functie van de aanvraag tot omgevingsvergunning. Om te garanderen dat het gebied ontsloten wordt naar de Tildonksesteenweg, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften de aanleg van

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				de ontsluitingsweg als voorwaarde opgenomen. Wie de ontsluitingsweg realiseert is geen ruimtelijk aspect en is dan ook geen onderdeel van het GRUP.
Lucht	Bedrijfsemissies		Bedrijven met sterk hinderlijke emissies en sterk verzurende deposities dienen beperkt of afgewezen te worden in zones met potentieel meer kwetsbare groepen (wonen, natuur, e.d.m.). Verder zal de vergunningsaanvraag dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Oppervlaktewater-huishouding		<i>In dit deelgebied loopt de Hoge Beek en hieraan gekoppeld is een relatief grote zone ingekleurd als potentieel overstromingsgevoelig; evenals effectief overstromingsgevoelig net buiten het deelgebied</i> Uit voorzorg is het aangewezen dat het GRUP een voldoende ruime bufferzone van min. 20m breed (langsheen de waterloop aan één oeverzijde of verspreid over beide oevers) ter hoogte van de waterloop voorziet, waarin geen activiteiten mogelijk zijn die de overstroombaarheid hypothekeren (zoals bebouwing, ophoging en harde ontwikkeling en/of bestemming). Uitgezonderd waar terreincondities deze bufferbreedte niet mogelijk maken wegens ondermeer de aanwezigheid van bestaande of reeds geplande	Ter hoogte van de Hoge Beek - aan de westelijke zijde van het deelgebied – wordt een buffer voorzien waarbij de minimale breedte van de buffer 20 m bedraagt. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat langsheen de Hoge Beek moet voorzien worden in een landschappelijke inpassing. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en in functie van langzaam-verkeersverbindingen.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			infrastructuur. Zachte overstroombare functies kunnen vanuit water wel worden toegelaten.	
Fauna en flora	biotoopverlies		Ruimte voorzien voor nieuwe groenelementen, bij voorkeur wordt een groenstrook behouden langs de Hoge Beek met een gemiddelde breedte van ca. 25 m en een minimale breedte van 20m. Uitgezonderd waar terreincondities deze bufferbreedte niet mogelijk maken wegens ondermeer de aanwezigheid van bestaande of reeds geplande infrastructuur.	Ter hoogte van de Hoge Beek - aan de westelijke zijde van het deelgebied – wordt een buffer voorzien waarbij de minimale breedte van de buffer 20 m bedraagt. Voor een groot deel is de breedte groter. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesteld dat de buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en in functie van langzaam-verkeersverbindingen.
	Verstoring	Bij aanleg van nieuwe infrastructuren en ontwikkelingen in de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. bij de opmaak van een inrichtingsstudie dient afgetoetst te worden hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn. Daarnaast wordt bij de bepalingen met betrekking tot in de inrichtingsstudie aangegeven dat hierin moet worden aangegeven hoe met het aspect verlichting wordt omgegaan zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.
Landschap	Structuur		Het RUP dient voldoende ruimte te voorzien voor de integratie van de Hoge Beek op het bedrijventerrein, van belang als landschapsstructurerend element. Het RUP dient voldoende ruimte voor een visuele buffering te voorzien tussen het omringende woongebied en de bedrijventerzone.	Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt een buffer voorzien rondom het bedrijventerrein. Vormelijk en functioneel bestaat deze uit 4 delen, waarbij de minimale breedte wordt bepaald op basis van de aanpalende functies. Voor de volledige buffer, met uitzondering van het gedeelte aan de Omleiding, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de buffer moet voldoen aan voorwaarden, waar onder visuele afscherming en dat de strook

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				<p>beplant moet worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.</p> <p>Ter hoogte van de Hoge Beek heeft de buffer een minimale breedte van 20m, maar is hij voor een groot deel breder. Hier ligt de nadruk op de landschappelijke inkleding van de Hoge Beek.</p> <p>Ter hoogte van de aanpalende woningen wordt op het grafisch plan een buffer voorzien met een breedte van 15m. Hier is de buffer hoofdzakelijk bedoeld om het bedrijventerrein af te schermen ten opzichte van de omwonenden.</p>
	Erfgoed	In het GRUP dienen garanties te worden gegeven tot het behoud en goede landschappelijke inpassing van de aanwezige bunker als onderdeel van de verdediging antitankcentrum van de kw-linie.		Op het grafisch plan wordt de aanwezige bunker aangeduid. Hieraan wordt een afzonderlijk stedenbouwkundig voorschrift gekoppeld dat stelt dat de bunker behouden en landschappelijk ingepast moet worden binnen het bedrijventerrein.
	Perceptie	Om verstoring van de zichten voor de bewoners te beperken, dienen de bedrijfsactiviteiten gebufferd te worden ter hoogte van bewoners van de Hogebeekstraat en Tildonksesteenweg waarvan de tuinzones grenzen aan het deelgebied en dit waar de aanwezige en geplande infrastructuur dit toelaat. Dit kan door voldoende dense beplanting over min. 15m (voor een struik- en boomlaag).		<p>Ter hoogte van de aanpalende woningen wordt op het grafisch plan een buffer voorzien met een breedte van 15m. Hier is de buffer hoofdzakelijk bedoeld om het bedrijventerrein af te schermen ten opzichte van de omwonenden.</p> <p>De buffer bestaat hier uit streekeigen struiken en hoogstammige bomen.</p>
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Tildonkseweg				
Geluid	Industrielawaai		Per definitie moeten ingedeelde inrichtingen aan de voorwaarden van het Vlarem II voldoen, namelijk aan de richtwaarden of aan de richtwaarde - 5dB(A). Het is aangewezen om dezelfde normen toe te passen op een bedrijventerrein als geheel, m.a.w. alle toekomstige bedrijven op het terrein samen moeten voldoen aan de voorwaarden van het Vlarem II.	Dit betreft sectorale wetgeving die ruimtelijk niet vertaalbaar is. De aanbeveling met betrekking tot het bedrijventerrein in zijn geheel is slechts aangewezen en vergt een aanpassing van de sectorale wetgeving.
Lucht	Industriële emissies	Bij de concrete invulling dient op gelet te worden dat er hier geen bedrijven gelocaliseerd worden met grote hinderlijke emissies. De vergunningsaanvraag zal dienen aan te tonen dat er aandacht uitgaat naar het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur.		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bedrijven met grote hinderlijke emissies en bedrijven die ammoniak emitteren niet toegelaten. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat vergunningen enkel verleend worden indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


4.6.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Artikel 5.1. Gemengd bedrijventerrein</p>	
5.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten: <ul style="list-style-type: none">- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;- bouw- en tuinaannemingsbedrijven;- logistieke activiteiten;- productie, opslag en distributie van energie- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;	<p>Een gemengd bedrijventerrein is een bedrijventerrein dat omwille van de schaal, ligging, omvang of ontsluiting een specifieke rol vervult binnen de Vlaamse economische structuur. Het kan zowel gericht zijn naar grote bedrijven met een belangrijke stedenbouwkundige hinder, als naar kleinere bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact. De beoogde concentratie van economische activiteiten geeft invulling aan het bedrijventerrein.</p> <p>Op een gemengd bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.</p> <p>Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.</p>

	In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.
<p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; - Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein; - Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn. - inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, zijn toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria. - Binnen het bedrijventerrein kan een recyclagepark toegelaten worden. - Binnen het bedrijventerrein kunnen maatwerkbedrijven toegelaten worden. 	<p>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover zijn aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</p> <p>Voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt verwezen worden naar de toepasselijke zoneringskaarten, bijgevoegd bij het RVR.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket.</p>
<p>De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kleinhandel; - agrarische productie; - autonome kantoren; - afvalverwerking; - Verwerking en bewerking van delfstoffen; - bedrijven met grote hinderlijke emissies; - bedrijven die ammoniak emitteren; - inrichtingen met opslagruimte voor gebruikte voertuigen, voertuigwrakken en/of schroot. 	Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
5.1.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe van de individuele percelen voor het ganse terrein; - het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers; - het uitwerken van een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer; 	Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein.

<ul style="list-style-type: none"> - het uitwerken van een fietsnetwerk en strategisch gelegen fietsstallingen; - het uitwerken van een groen-blauwe dooradering doorheen het bedrijventerrein en de mogelijkheid om infrastructuur met betrekking tot wateropvang, energieconcept en klimaatadaptatie gemeenschappelijk te voorzien; - minimaal aanpalend aan de bufferzone ter hoogte van de Omleiding heeft de bebouwing een hoge architecturale beeldkwaliteit. 	
<p>5.1.3. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit</p>	
<p>Het bedrijventerrein dient te ontsluiten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg tussen de Tildonksesteenweg en de aan te leggen rotonde op de Omleiding. Zolang de aansluiting van de ontsluitingsweg op de rotonde op de Omleiding niet gerealiseerd is, moet het gebied ontsluiten via één aantakking op de Tildonksesteenweg.</p> <p>Er kunnen slechts omgevingsvergunningen voor de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen worden verleend na realisatie en openstelling van een ontsluitingsweg naar de Tildonksesteenweg. De bestaande ontsluiting van bestaande bedrijfsbebouwing kan behouden blijven in afwachting van de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Tildonksesteenweg en de Omleiding.</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsstallingen te voorzien, ... <p>Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.</p>
<p>5.1.4. Bepalingen met betrekking tot hinderlijke emissies</p>	
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien maatregelen voor het vermijden van grote hoeveelheden zure depositie en hinderlijke emissies ten aanzien van kwetsbare receptoren zoals wonen en natuur in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p>	
<p>5.1.5. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding</p>	
<p>In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
<p>Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten moet een</p>	

afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein worden voorzien.	
5.1.6. Bepalingen met betrekking tot verlichting	
In de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn.	Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.
5.1.7. Bepalingen met betrekking tot inrichtingsstudie	
<p>Handelingen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 1ha zijn alleen toegelaten na voorlegging van een inrichtingsstudie, opgemaakt voor het ganse gebied. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe wordt ingespeeld op de bepalingen van artikel 5.1.1 tot en met 5.1.6 en van artikel 5.2 tot en met 5.3, hoe de ontsluiting zal verlopen, hoe de waterhuishouding wordt geregeld, hoe de buffer en de groen-blauwe dooradering wordt voorzien en gerealiseerd, met inbegrip van de eraan gekoppelde langzaam verkeersverbindingen.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier over de aanvraag voor de omgevingsvergunning en wordt meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 5.2. Buffer</p>	
5.2.1. Bepalingen met betrekking tot de inrichting	
<p>Tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's.</p> <p>De buffer wordt voorzien zoals weergegeven op het grafisch plan en wordt functioneel en vormelijk opgedeeld in 5 delen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ter hoogte van de Omleiding heeft de buffer een breedte van minimaal 15m, - ter hoogte van de Tildonksesteenweg heeft de buffer een breedte van minimaal 5m, - In het noorden van het plangebied en ter hoogte van de tuinzones van de woningen langsheen de Tildonksesteenweg heeft de buffer een breedte van minimaal 15 m, - Ter hoogte van de Hogebeek heeft de buffer een minimale breedte van 20 m, <p>uitgezonderd waar terreincondities dit niet toelaten: bestaande vergunde of vergund geachte constructies en</p>	<p>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>De buffer is als symbool aangeduid op het bestemde bedrijventerrein en moet gezien worden als inrichtingselement van het bedrijventerrein.</p> <p>De buffer wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging ervan niet vastliggen.</p>

<p>verhardingen kunnen bestendig en verbouwd worden. Uitbreiding of herbouw is niet toegelaten.</p> <p>De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Ter hoogte van de Omleiding moet de buffer voldoen aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's en is geen beplanting met streekeigen struiken en hoogstammige bomen vereist, maar krijgt de zone een kwalitatieve blauw-groene inrichting.</p> <p>Het bestaande groen wordt maximaal behouden.</p>	
<p>Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Daarin is inbegrepen de aanleg en het onderhoud van bestaande toegangswegen en van de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer cfr. art. 5.3, de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.</p>	
<p>Langs de Hoge Beek moet een landschappelijke inpassing worden voorzien.</p> <p>Volgende specifieke bepalingen zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ecologische en natuurlijke kenmerken van de beken worden behouden en versterkt; - waterbekkens en vijvers in functie van de waterbeheersing en het voorkomen van overstromingen in het bekken van de respectievelijke beek kunnen worden aangelegd, ingericht en onderhouden, voor zover dit gebeurt volgens de principes van natuurtechnische milieubouw; - Het bestaande wacht- en bezinkingsbekken in functie van waterzuivering kan behouden blijven; - verhardingen zijn niet toegelaten, met uitzondering van maximaal één dwarse kruising voor de ontsluiting van het bedrijventerrein zoals indicatief weergegeven op het grafisch plan; - de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd; - langzaam-verkeersverbindingen in waterdoorlatende verharding zijn toegestaan. 	<p>De buffer omvat ook het gebied gelegen aan de Hoge Beek. Waterbeheersingswerken zijn eveneens in het buffergebied toegelaten. Dit wil zeggen dat bv. bufferbekkens kunnen worden voorzien binnen dit gebied.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	
<p style="text-align: center;"></p> <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 5.3. Ontsluiting gemotoriseerd verkeer</p>	
<p>De ontsluiting van het bedrijventerrein voor gemotoriseerd verkeer gebeurt cfr. art. 5.1.3 via één as, geënt op de Omleiding en de Tildonksesteenweg.</p>	<p>De Tildonksesteenweg zal naar de toekomst toe worden afgekoppeld van de Omleiding. Er wordt een nieuwe verbinding voorzien tussen de Tildonksesteenweg en het nieuwe ronde punt op de Omleiding. Deze verbinding zal eveneens de ontsluiting vormen voor het bedrijventerrein.</p>

Het kruispunt met de Omléiding dient ingericht te worden als een rotonde.	
<p style="text-align: center;">B</p> <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 5.4. Bunker</p>	
De aanwezige bunker die deel uitmaakt van de verdediging antitankcentrum en de KW-linie dient behouden en landschappelijk ingepast te worden.	

4.6.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- gebied voor openbaar nut
- gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
- agrarisch gebied
- buffergebied

Het gebied bevat geen goedgekeurde verkavelingen aangezien de delen van de verkavelingen 111/V/461, 111/V/513 en 5.00/24038/1000021 gelegen binnen het plangebied in de respectievelijke verkavelingsvergunningen uitgesloten werden. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

4.7 Deelgebied 6. Noordelijke open ruimtegebieden

4.7.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied betreft drie ingesloten agrarische gebieden in of aansluitend op het meest noordelijk deel van het stedelijk gebied, rondom de woonomgevingen van Wilsele – Putkapel.

Het gebied Elzas (het meest noordelijke gebied) is onderdeel van het valleigebied van de Dijle. Het is een nat gebied en bestaat uit een bos omgeven door een open gebied dat momenteel in agrarisch gebruik is. Het gebied sluit in het noorden aan op Wijgmaalbroek en wordt voor het overige omsloten door de bebouwing van Putkapel en de woonlinten van Dijlebrug en de Jef Scherensstraat. Ten noordoosten van het gebied wordt de uitbreiding van het gemengd bedrijventerrein van Rotselaar (Danone) voorzien.

Het plangebied Kwade Hoek wordt ingesloten door infrastructuur, namelijk de E314, de Steenweg op Holsbeek en de spoorlijn Leuven-Aarschot, én de woonomgeving Kwade Hoek. In het gebied ligt een deel van Gasthuisbos (gescheiden van de rest van het bos door de E314). Het plangebied is een versnipperd gebied van bosrijke percelen en percelen die in agrarisch gebruik zijn. In het midden van het gebied, ter hoogte van de Berghoekstraat, ligt een gebouwcluster. Deze gebouwcluster bestaat enerzijds uit bedrijfsgebouwen en anderzijds uit het jeugdverblijf 'Den Damiaan'.

Het plangebied Dijlevallei ligt binnen het stedelijk gebied en wordt aan de westzijde begrensd door de bedrijventzone langs het kanaal Leuven-Mechelen. Het gebied is eveneens onderdeel van het valleigebied van de Dijle. Het is een nat en open gebied dat momenteel hoofdzakelijk in agrarisch gebruik is. Ten oosten van het kanaal en de spoorlijn Leuven – Mechelen liggen twee bunkers van de zogenaamde KW-stelling, een bunkerlinie uit de Tweede Wereldoorlog.



Het gebied Elzas in het noorden van het plangebied. Een zicht op Wijgmaalbroek vanuit de Grensstraat.



Zicht vanuit de Grensstraat op het open landbouwgebied met op de achtergrond de bebouwing van Putkapel



Zicht op de Dijle vanuit de Van der Nootstraat



Zicht vanuit de Van der Nootstraat op het voetbalterrein van Wijgmaal-Putkapel



Zicht vanuit de Van der Nootstraat op het ingesloten agrarische gebied Dijlevallei, met op de achtergrond de gebouwen van de Remysite



Zicht vanuit de Steenweg op Holsbeek op het open landbouwgebied Kwade Hoek, met een bosje op de achtergrond.



Zicht vanuit de Berghoekstraat op het open landbouwgebied Kwade Hoek, met op de achtergrond Gasthuisbos



Zicht vanuit de Berghoekstraat op het open landbouwgebied Kwade Hoek, met op de achtergrond de bebouwing van de kern Wilsele

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 – Leuven 7/4/1977 gewijzigd bij BVR van 23/6/1998: agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuurgebied, buffergebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo

Plan	Naam
	GRUP (Leidingstraat VTN (Voeren – Opwijk),
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA 'W4 I Dijle Vunt', BPA 'W4 Wilsele Noord', BPA 'W4 Wilsele Noord – Gedeeltelijk Saldoplan', BPA 'W4b Wilsele Noord (deel)' gRUP zonevreemde woningen, Rotselaar
Verkavelingsvergunningen	5.00/24062/92628, 5.00/24062/92892, 5.00/24062/1000177, 5.00/24062/1000026,
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Valleien van de Winge en Motte met valleihellingen, Demervallei
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Wingevallei
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	Winge, Dijle, Leibeeck

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.7.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan werd een voorstudie uitgevoerd voor de realisatie en inrichting van randstedelijke openruimtegebieden in of bij het regionaalstedelijk gebied Leuven. Via ontwerpend onderzoek werd de rol en positie van een aantal randstedelijke openruimtegebieden binnen het stedelijk gebied bepaald. Mogelijke inrichtingsopties werden onderzocht.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de open ruimtegebieden die als onderdeel van het buitengebied de grens van het stedelijk gebied vormen en de open ruimtegebieden die als randstedelijk gebieden behouden en versterkt dienen te worden.

De grensstellende landbouwgebieden, buiten de begrenzing van het regionaalstedelijk gebied (en reeds deels herbevestigde agrarische gebieden) worden opgenomen als (bouwvrije) agrarische gebieden bestemd voor de beroepslandbouw. Ze maken integraal deel uit van de agrarische structuur. Een beperkt aantal, doch bepalende bouselementen in deze landbouwgebieden worden afzonderlijk bestemd als bosgebied. Het gaat om een aantal in het landbouwgebied te behouden verspreide gelegen bosfragmenten met een betekenisvolle oppervlakte die vooral een ruimtelijk-visuele bufferende functie vormen tussen E314 en de woongebieden van Wilsele-Putkapel. Deze bossen worden beschouwd als onderdeel van de bosstructuur.

Een aantal openruimtestructuren worden binnen de begrenzing van het regionaal stedelijk gebied opgenomen en functioneren als randstedelijke openruimtegebieden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds stedelijke landbouwgebieden en anderzijds randstedelijke groengebieden (cfr. opties RSV).

- De delen die een ruimtelijk-functioneel aaneengesloten gebied vormen dat in hoofdzaak in gebruik is door de beroepslandbouw worden bestemd als (bouwvrij) agrarisch gebied. Het zijn stedelijke landbouwgebieden die integraal tot de gebieden van de agrarische structuur behoren.
- De delen van deze randstedelijke openruimtegebieden die een sterk gemengd gebruik kennen (kleinere natuur-, bos- en groenelementen, beroepslandbouw en recreatieve vormen van landbouw, private tuincomplexen en volkstuinten, openbare buurtparken, speelbos of – groen, bufferende groenstructuren langs infrastructuur...) en een veel multifunctionelere rol als randstedelijk groengebied toebedeeld krijgen, worden bestemd als ‘gemengd openruimtegebied’. Binnen deze gemengde openruimtegebieden wordt in het ruimtelijk uitvoeringsplan geen verdere differentiatie naar de diverse nevenfuncties gemaakt. (Her)inrichting van deze gebieden of wijziging in het landgebruik in functie van het versterken van de multifunctionele rol en de verschillende essentiële ecosysteemdiensten die deze openruimtegebieden leveren ten aanzien van het stedelijk gebied zijn dus mogelijk. Het zijn m.a.w. meer dynamische gebieden waarvan de invulling en de verhouding van de diverse randstedelijke openruimtefuncties in de tijd kan wijzigen naar gelang de specifieke noden of behoeften.

Visie vanuit de buitengebiedprocessen (agnas)



Te behouden en te versterken natuurwaarden in valleien met ruimte voor waterberging:

1.1. Dijlevallei ter hoogte van Wijgmaal met het aaneengesloten natuurcomplex Wijgmaalbroek-Kwellenberg-Gevel.

Te behouden en te versterken bosstructuren

3.5. Gasthuisbos (Holsbeek)

3.6. Bosstructuur Kesselberg-Attenhoveberg-Lemingberg met het Sint-Gertrudisbos

Grondgebonden landbouw als drager van open ruimtekamers in een verstedelijkte omgeving

4.1. Landbouwgebied Elzas

4.2. Landbouwgebied Kwade Hoek

4.3. Landbouwgebied Dijlevallei tussen Wijgmaal en Wilsela

4.7.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeer ruimte.	Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mobiliteit		<p>Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten.</p> <p>Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.
Lucht	verkeersemisies	Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) <p>Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er</p>		De herbestemming maakt het tijdelijk landbouwgebruik niet onmogelijk.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		In de VCRO zijn garanties voorzien voor een redelijk vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade. Anderzijds zijn sectorale instrumenten (LIS) aangewezen om de impact op de landbouwbedrijfsvoering per bedrijf te bepalen en maatregelen uit te werken.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Openruimtegebieden

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Openruimtegebieden				
Mobiliteit				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Lucht				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Oppervlaktewater		Er wordt aanbevolen om in het GRUP voldoende ruimte voor de waterloop te voorzien (ca. gemiddeld minimaal 10m breedte lijkt zinvol waar de infrastructuur dit toelaat; minimaal 5m is nodig in functie van onderhoudszone) en zoveel mogelijk een open afwateringssysteem voor te stellen.	In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat daar waar vandaag geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook moet worden voorzien met een gemiddelde breedte van 10 meter. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van gebied. Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften aangegeven dat het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, een open afwateringssysteem moet zijn. Het vrijhouden van een vijf meter brede strook langs waterlopen voor onderhoud is gegagarandeerd door de sectorale regelgeving en vereist geen vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften van een GRUP.
Fauna en flora	Biotoopverlies/-winst		Biologisch waardevolle percelen behouden en versterken	Ter hoogte van de biologisch waardevolle percelen voorziet het GRUP de bestemmingen bosgebied, gemengd openruimtegebied, natuurgebied en bouwvrij agrarisch gebied. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat biologisch waardevolle percelen behouden en versterkt moeten worden.
Landschap	Erfgoed	Westelijke openruimtegebieden In het GRUP dienen garanties te worden gegeven tot het behoud en goede landschappelijke inpassing van de aanwezige bunkers als		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		onderdeel van de verdediging antitankcentrum van de kw-linie.		
	Erfgoed		Westelijke openruimtegebieden Als aanbeveling voor het GRUP wordt opgemerkt dat de opmerkelijke interactie van heuvellandschap en vallei moet worden vrijwaard, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals bv. het netwerk van holle wegen, de steile heuvelranden e.a.	Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Noordelijke open ruimtegebieden.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

/

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.7.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;">AG</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 6.1. Agrarisch gebied</p>	
6.1.1. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten	
<p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>“Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefveterisme.” (RSV p. 397)</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op</p>


	<p>niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoeisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
<p>6.1.2. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p>	

<p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.</p>	<p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied.</p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</p> <p>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</p> <p>Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare.</p> <p>Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging.</p> <p>Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)</p> <p>Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.</p>
<p>6.1.3. Bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie</p>	

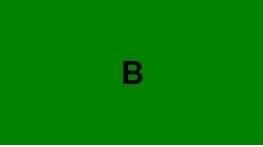
<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie, opslag en distributie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p>	<p>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief RO/2014/02 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.</p>
<p>6.1.4. Bepalingen met betrekking tot waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.1.1 tot 6.1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Langs de waterloop wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 10 meter voorzien.</p>	

<p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.</p> <p>Het afwateringssysteem dat wordt voorzien is een open afwateringssysteem.</p>	
<p>6.1.5. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen</p>	
<p>Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.</p>	
<div data-bbox="220 465 481 604" data-label="Image"> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw.</i></p> <p>Artikel 6.2. Bouwvrij agrarisch gebied</p>	
<p>6.2.1. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p>	<p>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek.</p> <p>Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p>

	<p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies en zonevrije functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
<p>6.2.2. Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te</p>

	ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
Langsheen de waterloop wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 10 meter voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein. Het afwateringssysteem dat wordt voorzien is een open afwateringssysteem.	
6.2.3. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen	
Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.	
 <p>GO</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overig groen.</i></p> <p>Artikel 6.3. Gemengd openruimtegebied</p>	
6.3.1. Bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte	
Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevenschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.	<p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande

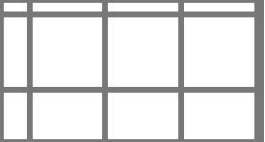

	<p>woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
<p>6.3.2. Bepalingen m.b.t. recreatie en nutsvoorzieningen</p>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht 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 met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw. 	<p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening... - toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plasticunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...) <p>Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</p>
<p>6.3.3. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.3.1 tot 6.3.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschiktelijke functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstromingsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg</p>



	<p>of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Langs de waterloop wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 10 meter voorzien.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.</p> <p>Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem.</p>	
<p>6.3.5. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen</p>	
<p>Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bos.</i></p> <p>Artikel 6.4. Bosgebied</p>	
<p>6.4.1. Bepalingen m.b.t. bos</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.</p> <p>Het gaat bijvoorbeeld om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...).

	<ul style="list-style-type: none"> - sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... <p>De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in bosgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).
<p>6.4.2. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen</p>

<p>waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Langsheen de waterloop wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 10 meter voorzien.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.</p> <p>Het afwateringssysteem dat wordt voorzien is een open afwateringssysteem.</p>	
<p>6.4.3. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen</p>	
<p>Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.</p>	
<div data-bbox="220 1393 481 1536" style="background-color: #92d050; text-align: center; width: 164px; height: 64px; margin-bottom: 10px;"> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">N</p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie natuur en reservaat.</i></p> <p>Artikel 6.5. Natuurgebied</p>	
<p>6.5.1. Bepaling m.b.t. natuur</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-</p>	<p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en</p>

<p>ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).
<p>6.5.2. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p>

	<p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Langsheen de waterloop wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook van een gemiddelde breedte van 10 meter voorzien.</p> <p>Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein.</p> <p>Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem.</p>	
<p>6.5.3. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen</p>	
<p>Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.</p>	
 <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 6.6. Grote eenheid natuur in overdruk over natuurgebied</p>	
<p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p>	<p>Dit gebied wordt aangeduid als een grote eenheid natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p>
 <p>Symbolische aanduiding</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 6.7. Verbinding voor langzaam verkeer</p>	

<p>Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p>	
<p>Handelingen voor een verbinding voor langzaam verkeer zijn slechts toegelaten indien de verbinding zonder onderbreking en op een veilige manier aansluit op fiets- en voetgangersvoorzieningen.</p>	<p>De langzaam verkeersinfrastructuur die binnen dit gebied wordt aangelegd, dient op een kwalitatieve wijze aan te sluiten met de fiets- en voetgangersvoorzieningen in de omgeving, zowel naar continuïteit als naar veiligheid.</p>
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 6.8. Leidingstraat</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 6.9. Hoogspanningsleiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

4.7.5 Op te heffen voorschriften

De onderstaande voorschriften van het gewestplan Leuven worden opgeheven:

- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- natuurgebied
- buffergebied
- gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's

De verkavelingen 340FL144, 162VK664, 340GL113, 162V447 in dit deelgebied worden niet opgeheven en behouden hun rechtskracht.

Het gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen blijft van kracht.

4.8 Deelgebied 7. Westelijke open ruimtegebieden

4.8.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee ingesloten gebieden in het noordwestelijk deel van het stedelijk gebied en sluit aan op de woonomgevingen van Herent en Wilsele. De twee gebieden, Mollekensberg/Bergen en Kareelveld worden van elkaar gescheiden door de E314, maar vormen in feite één ruimtelijk geheel. Het gebied wordt hoofdzakelijk begrensd door bebouwing, zowel door woningen als handelspanden langsheen de Brusselsesteenweg. In het noordwestelijk deel wordt het plangebied begrensd door de Keizerstraat en de Mollekensstraat, twee dreven die het steilste gedeelte van de Mollekensberg (opgenomen in het gemeentelijk RUP 'herbestemmingen 2de fase (Mollekensberg)' van het plangebied scheiden.

Het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal steilranden die samenkomen ter hoogte van Roeselberg en heeft een overwegend agrarisch gebruik. In het plangebied liggen twee (tussen de E314 en de Mollekensstraat, en langsheen de Bieststraat in het midden van Kareelveld) bunkers van de zogenaamde KW-stelling, een bunkerlinie uit de Tweede Wereldoorlog.



Een zicht op het ingesloten landbouwgebied Mollekensberg vanuit de Vlietstraat. Het gebied wordt ingesloten door de E314 (rechts op de foto) en de steilrand Mollekensberg – Bergen op de achtergrond.



Zicht vanuit de Vlietstraat op het landbouwgebied Mollekensberg, met op de achtergrond de bebouwing langsheen de Brusselsesteenweg.



Een zicht vanuit de Vlietstraat op één van de steilranden ter hoogte van Mollekensberg – Bergen.



Een zicht vanuit de Galgebergstraat op het landbouwgebied Kareelveld, met op de achtergrond Mollekensberg en ertussen de E314.



Een zicht vanuit Kareelveld op het open landbouwgebied, in de richting van de gebouwen van KBC langsheen de Brusselsesteenweg.



Een zicht vanuit Kareelveld op het open landbouwgebied, met op de achtergrond de bebouwing langsheen de Nieuwe Mechelsesteenweg.

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Tabel 16. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 – Leuven 7/4/1977 gewijzigd bij BVR van 23/6/1998 (deel vernietigd bij Arrest van de Raad van State nrs. 148.197, 148.198 en 148.199: landschappelijk waardevol agrarisch gebied, parkgebied, buffergebied, woonuitbreidingsgebied
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	gRUP zonevreemde woningen, Herent
Verkavelingsvergunningen	5.00/24062/1000188
Beschermde monumenten	woning van den Schriek met tuin (MB 27/04/2005) en woning van der Vaeren en tuin (MB 19/05/2005)
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 natuurrezervaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.8.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Visie

Uit de voorstudie voor de realisatie en inrichting van randstedelijke openruimtegebieden in of bij het regionaalstedelijk gebied Leuven volgde voor de westelijk open ruimtegebieden dat het randstedelijke open-ruimtegebieden zijn met belangrijke potenties voor het omliggende woongebied.

Visie vanuit de buitengebiedprocessen (agnas)



Te behouden en te versterken bosstructuren

3.3. Bosstructuur op de steilrand tussen Bertembos-Mollekensberg-Roeselberg

Grondgebonden landbouw als drager van open ruimtekamers in een verstedelijkte omgeving

4.4. Landbouwgebied Roeselberg

4.5. Landbouwgebied Kareelveld

4.6. Landbouwgebied Mollekensberg-Bergen

Concepten

Behouden en versterken van stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden

De landbouwgebieden Roeselberg, Kareelveld en Mollekensberg-Bergen vormen ingesloten landbouwgebieden.

In deze gebieden wordt, ter hoogte van de aaneengesloten open landbouwgebieden, de bestemming (bouwvrij) agrarisch gebied voorzien.

Verder wordt het plangebied gekenmerkt door een sterke verweving van landbouwgebruik en natuur- en landschapswaarden (het gebied wordt gekenmerkt door o.a. holle wegen, een aantal steilranden die deels bebost en deels in landbouwgebruik zijn). Het gebied heeft daardoor belangrijke potenties in functie van de omliggende woongebieden. Daarom wordt er hier geopteerd om de bestemming gemengd open ruimtegebied te voorzien.



4.8.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	Deze aanbeveling geldt voor bedrijventerreinen en is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mobiliteit		<p>Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten.</p> <p>Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		Deze milderende maatregel geldt voor verkeersgenererende activiteiten en is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.
Lucht	verkeersemisies	Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te		Deze milderende maatregel geldt voor verkeersgenererende activiteiten en is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) <p>Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden.
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Westelijke open ruimtegebieden omdat de bestemmingen van

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		het GRUP in dit deelgebied (BAG en GO) landbouw toelaten.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwrijpe ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Openruimtegebieden

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Openruimtegebieden				
Mobiliteit				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Oppervlaktewater		Er wordt aanbevolen om in het GRUP voldoende ruimte voor de waterloop te voorzien (ca. gemiddeld minimaal 10m breedte lijkt zinvol waar de infrastructuur dit toelaat; minimaal 5m is nodig in functie van onderhoudszone) en zoveel mogelijk een open afwateringssysteem voor te stellen.	Vermits er in het deelplan geen waterlopen gesitueerd zijn is deze aanbeveling niet van toepassing.
Fauna en flora	Biotoopverlies/-winst		Biologisch waardevolle percelen behouden en versterken	Ter hoogte van de biologisch waardevolle percelen voorziet het GRUP de bestemmingen gemengd openruimtegebied, natuurgebied en bouwvrij agrarisch gebied. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat biologisch waardevolle percelen behouden en versterkt moeten worden.
Landschap	Erfgoed	Westelijke openruimtegebieden In het GRUP dienen garanties te worden gegeven tot het behoud en goede landschappelijke inpassing van de aanwezige bunkers als onderdeel van de verdediging antitankcentrum van de kw-linie.		Op het grafisch plan worden de aanwezige bunkers aangeduid. Hieraan wordt een afzonderlijk stedenbouwkundig voorschrift gekoppeld dat stelt dat de bunkers behouden en landschappelijk ingepast moet worden in de omgeving.
	Erfgoed		Westelijke openruimtegebieden Als aanbeveling voor het GRUP wordt opgemerkt dat de opmerkelijke interactie van heuvellandschap en vallei moet worden vrijwaard, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals bv. het netwerk van holle wegen, de steile heuvelranden e.a.	In de stedenbouwkundige voorschriften van de Westelijke openruimtegebieden wordt bij alle bestemmingen opgenomen dat de opmerkelijke interactie van heuvellandschap en vallei moeten gevrijwaard worden, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals de kleine landschapselementen, de steile heuvelranden en het netwerk van holle wegen.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

/

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


4.8.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;">AG</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw.</i> Artikel 7.1. Agrarisch gebied</p>	
7.1.1. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten	
<p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>“Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefveterisme.” (RSV p. 397)</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op</p>

	<p>niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoeisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
<p>7.1.2. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p>	

<p>In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.</p>	<p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied.</p> <p>Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</p> <p>Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.</p> <p>Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare.</p> <p>Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging.</p> <p>Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)</p> <p>Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevrije woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevrije constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.</p>
<p>7.1.3. Bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie</p>	

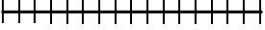
<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie, opslag en distributie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p>	<p>Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief RO/2014/02 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.</p>
<p>7.1.4. Bepalingen met betrekking tot waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 7.1.1 tot 7.1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>Het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, moet zoveel mogelijk een open afwateringssysteem zijn.</p>	
<p>7.1.5. Bepalingen met betrekking tot het landschappelijk erfgoed</p>	

<p>De opmerkelijke interactie van heuvelslandschap en vallei moeten gevrijwaard worden, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals de kleine landschapselementen, de steile heuvelranden en het netwerk van holle wegen.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie landbouw.</i> Artikel 7.2. Bouwvrij agrarisch gebied</p>	
<p>7.2.1. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p>	<p>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastic tunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>7.2.2. Bepalingen m.b.t. waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, 	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 7.2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p>7.2.3. Bepalingen met betrekking tot het landschappelijk erfgoed</p>	
<p>De opmerkelijke interactie van heuvellandschap en vallei moeten gevrijwaard worden, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals de kleine landschapselementen, de steile heuvelranden en het netwerk van holle wegen.</p>	
<p>7.2.4. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen</p>	
<p>Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.</p>	
<div style="text-align: center; background-color: #90EE90; width: 100px; height: 50px; margin: 0 auto;"> <p>GO</p> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overig groen.</i></p> <p>Artikel 7.3. Gemengd openruimtegebied</p>	
<p>7.3.1. Bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte</p>	

<p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.</p>	<p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies en zonevrije functiewijzigingen:</p> <p>Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.</p> <p>Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
<p>7.3.2. Bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen</p>	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht 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 met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw. 	<p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening... - toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in

	<p>functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...) <p>Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervervoorzieningen...).</p>
7.3.3. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 7.3.1 en 7.3.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaardenen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
7.3.4. Bepalingen met betrekking tot het landschappelijk erfgoed	
<p>De opmerkelijke interactie van heuvellandschap en vallei moeten gevrijwaard worden, inclusief een aantal landschappelijk structurerende elementen zoals de kleine</p>	

landschapselementen, de steile heuvelranden en het netwerk van holle wegen.	
7.2.5. Bepalingen met betrekking tot de biologisch waardevolle elementen	
Biologisch waardevolle percelen moeten behouden en versterkt worden.	
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 7.4. Enkelvoudige leiding</p>	
<p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn. Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>
<p>B</p> <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 7.5. Bunker</p>	
De aanwezige bunkers die deel uitmaken van de verdediging antitankcentrum en de KW-linie moeten behouden en landschappelijk ingepast worden.	

4.8.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- buffergebied
- woonuitbreidingsgebied

In dit gebied zijn geen verkavelingen van toepassing. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

Het gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen blijft van kracht.

4.9 Deelgebied 8. Parkgebied Ziekelingenstraat

4.9.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen langsheen de Ziekelingenstraat en de Hoegaardsestraat. Het gaat om een onbebouwd woongebied dat aangeduid is als signaalgebied omwille van overstromingsrisico.

Ten noorden van de Ziekelingenstraat ligt de woonwijk 'Spaanse Kroon' en in het zuiden sluit het plangebied aan op een park. Dit park vormt ruimtelijk een geheel met het domein van Abdij van 't Park in het westen en het domein van het Heilige Geesthof in het zuidoosten van het parkgebied. Het plangebied wordt gescheiden van Abdij van 't Park door de spoorweg en de Hoegaardsestraat met zijn bebouwing.

Het plangebied is onbebouwd en vormt een geheel met het parkgebied in het zuiden van het gebied. Vlak tegen de Ziekelingenstraat ligt de Molenbeek die is rechtgetrokken en in het zuiden van het gebied loopt de Leibeek.



Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Tabel 16. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 – Leuven 7/4/1977: woongebied

Plan	Naam
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen
Beschermd monumenten	Geen
Beschermd dorpsgezichten	Geen
Beschermd 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 natuureservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	beschermingszone 2 en 3 van de Abdij en Cadol
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Molenbeek (2 ^{de} categorie) Ruisseau aux Etangs Hendrickx of Leibeek (niet geïnclassificeerd)

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.9.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Voorgaande planningsprocessen / studies / beslissingen

Op 05/11/2014 selecteerde de Algemene Bekkenvergadering van het Dijle-Zennebekken een laatste reeks prioritaire signaalgebieden. Het ging om 7 gebieden. De selectie gebeurde onder meer op basis van een geactualiseerde kaart van nog niet ontwikkelde gebieden in een harde gewestplanbestemming die kwetsbaar zijn voor overstromingen. Voor al deze gebieden is in 2015 een startbeslissing voorbereid en goedgekeurd door de Algemene Bekkenvergadering op 10/11/2015. Op 22/06/2016 werden alle startbeslissingen goedgekeurd door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid en overgemaakt aan de Vlaamse regering. Een van deze signaalgebieden is het gebied 'Ziekelingenstraat' te Leuven. Concreet betreft het een woongebied in de vallei van de Molenbeek dat effectief overstromingsgevoelig is en hoge grondwaterstanden kent. In de startbeslissing is gekozen voor een nieuwe functionele invulling van het gebied (herbestemming naar open ruimte).

De Vlaamse Regering bevestigde deze beleidskeuze in de beslissing van 31 maart 2017.

Visie

In aansluiting met het parkgebied ten zuiden van het plangebied wordt gekozen voor de bestemming parkgebied. Die bestemming is een meerwaarde voor de omliggende woonwijken en laat toe het gebied in te richten voor waterbeheersing.

4.9.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat wordt herbestemd van woongebied naar Parkgebied in functie van het vergroten van de mogelijkheden voor waterbeheersing en houdt dus een beperking van verharding in.
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeer ruimte.	Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mobiliteit		<p>Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten.</p> <p>Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.
Lucht	verkeersemisies	Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te		Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) <p>Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er</p>		Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Parkgebied Ziekelingenstraat.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwrijpe ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Ziekelingenstraat

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Ziekelingenstraat				
Mobiliteit				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Oppervlaktewater		Er wordt aanbevolen om in het GRUP voldoende ruimte voor de waterloop te voorzien (ca. gemiddeld minimaal 10m breedte lijkt zinvol waar de infrastructuur dit toelaat; minimaal 5m is nodig in functie van onderhoudszone) en zoveel mogelijk een open afwateringssysteem voor te stellen.	<p>Het GRUP voorziet voor het volledige deelplan de bestemming parkgebied.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat daar waar vandaag geen bebouwing en verharding aanwezig is, een aaneengesloten groenstrook moet worden voorzien met een gemiddelde breedte van 10 meter. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van gebied.</p> <p>Verder wordt in de stedenbouwkundige voorschriften aangegeven dat het afwateringssysteem, dat voorzien wordt, zoveel mogelijk een open afwateringssysteem moet zijn.</p> <p>Het vrijhouden van een vijf meter brede strook langs waterlopen voor onderhoud is gegagarandeerd door de sectorale regelgeving en vereist geen vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften van een GRUP.</p>
Water				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Fauna en flora				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

/

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.9.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <p>P</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overig groen.</i></p> <p>Artikel 8.1. parkgebied</p>	
8.1.1. Bepalingen m.b.t. het parkgebied	
<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.</p> <p>Binnen dit gebied zijn waterbeheersing, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 8.1.1 tot 8.1.3 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>	<p>Park moet hier voornamelijk in de betekenis van het bosdecreet (artikel 4 bis) geïnterpreteerd worden, zijnde <i>“groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig andere functies kunnen worden vervuld, zoals recreatieve, educatieve, economische, cultuurhistorische, landschappelijke, wetenschappelijke, ecologische, fauna- en florabeschermende en milieubeschermende functies. Zij bestaan naast open gedeelten, waaronder waterpartijen, grasvelden, bloemperken, wandelwegen en andere infrastructures, uit een afwisseling van bosgedeelten en/of gedeelten begroeid met bomen, heesters en kruidachtige gewassen.”</i></p> <p>De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening.</p>

	<p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in parkgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).
<p>8.1.2. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p>	
<p>In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p>	<p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>In het gebied zijn geen landbouwbedrijfszetels aanwezig. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p>Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.</p>
<p>8.1.3. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer en waterhuishouding</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen</p>

<p>De in artikel 8.1.1 en 8.1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructures hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
---	---

4.9.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemming woongebied, worden opgeheven.

In dit gebied zijn geen verkavelingen van toepassing. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

4.10 Deelgebied 9. Schietstand Heverlee

4.10.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

De voormalige militaire schietstand bevindt zich aan de Milseweg in het meest noordelijk gelegen deel van het militair domein, achter de woningen langsheen de Armand Thierylaan te Heverlee. De schietstand sluit aan bij de bestaande woonomgeving ten noorden en ten oosten van het militair domein.



Vanuit Milseweg



Idem

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

Tabel 17. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 – Leuven 7/4/1977: militair domein
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	Beschermingszone 3 van waterwingebied Cadol en Abdij
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.10.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Voorgaande planningsprocessen /studies / beslissingen

Op 8 mei 2009 besliste de Vlaamse Regering de Vlaams minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening te gelasten om voor de voormalige militaire schietstand te Heverlee de nodige maatregelen te nemen zodat bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven voor de site van de voormalige militaire schietstand of via een afzonderlijk RUP een bestemming voorzien wordt die het beoefenen van de schietsport bestendigt en de Vlaams minister bevoegd voor Sport te belasten met een nader onderzoek in overleg met de stad om te bepalen onder welke voorwaarden de schietstand te Heverlee kan worden behouden.

Visie

Het gebruik van de voormalige militaire schietstand wordt bestendigd. Het gebied wordt herbestemd naar gebied voor dagrecreatie.

4.10.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakingslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van de omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		<p>Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendigd en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	Deze aanbeveling is niet van toepassing op het deelgebied Schietstand Heverlee.
Mobiliteit		<p>Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten.</p> <p>Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: <p>Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Schietstand Heverlee.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<ul style="list-style-type: none"> Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		
Lucht	verkeersemisssies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisssies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) <p>Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement)</p> <p>Aanbod openbaar vervoer vergroten</p> <p>Betere ontsluiting openbaar vervoer</p> <p>Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		Deze milderende maatregel is niet van toepassing op het deelgebied Schietstand Heverlee.
Water	Afvalwater	Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van		In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.		of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.
Mens	Functie landbouw	Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).		Deze maatregel is niet van toepassing op dit deelgebied.
	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Schietstand Heverlee

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Schietstand Heverlee				
Mobiliteit				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Fauna en flora	Verstoring	Er dient opgenomen te worden in de voorschriften dat sterk geluidsproducerende activiteiten binnen het deelplangebied in open lucht verboden zijn		Om verstoring te vermijden wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat sterk geluidsproducerende activiteiten in open lucht niet toegelaten zijn.
	Verstoring	Bij aanleg van nieuwe infrastructuren en ontwikkelingen in de buurt van meer open en beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. bij de opmaak van een inrichtingsstudie dient afgetoetst te worden hoe het best oordeelkundig kan omgegaan worden met verlichting zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn. Daarnaast wordt opgenomen dat bij de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangegeven hoe met het aspect verlichting wordt omgegaan zodat een donkere nachtfase bewaard blijft.
Landschap				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mens				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.

Niveau flankerend, project en vergunning

/

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.10.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie recreatie.</i> Artikel 9.1. Gebied voor dagrecreatie	
9.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.	Voorbeelden van dagrecreatie zijn: een voetbalveld voor niet-professioneel gebruik, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden, manege, opslag in functie van recreatieve activiteiten.
De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten: - Wonen; - Sterk geluidsproducerende activiteiten in open lucht;	Dagrecreatie houdt in dat verblijfsrecreatie niet is toegestaan. Om verstoring van fauna en flora in de nabije omgeving te vermijden worden sterk geluidsproducerende activiteiten in open lucht verboden. Een sterk geluidsproducerende activiteit in open lucht is bijvoorbeeld motorcross.
9.1.2. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding	
In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en	

<p>eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
<p>Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten moet er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein worden voorzien.</p>	
<p>9.1.3. Bepalingen met betrekking tot verlichting</p>	
<p>Het plaatsen van verlichting gebeurt op een manier dat een donkere nachtfase in de nabijgelegen open en beboste gebieden behouden blijft. De verlichting moet neerwaarts gericht zijn.</p>	<p>Om de verstoring van het omliggende open ruimtegebied te beperken wordt verplicht dat nieuwe verlichting beperkt blijft en neerwaarts gericht wordt.</p>

4.10.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemming militair gebied, worden opgeheven.

In dit gebied zijn geen verkavelingen van toepassing. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

4.11 Deelgebied 10. Gasthuisberg en Vogelzang

4.11.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Bestaande feitelijke toestand en situering van het plangebied

Het plangebied betreft de zone voor openbaar nut waar het universitair ziekenhuis Gasthuisberg gesitueerd is. De grenzen van het gebied worden bepaald door de Rennes Singel, de Tweekleinewegenstraat, de Terbankstraat, de Groeneweg, de E314 en de Brusselsesteenweg. Het Lemmensinstituut en de brandweer zijn eveneens binnen deze zone gesitueerd.

De zone van het ziekenhuis is reeds dens bebouwd. De zone ten noorden van het ziekenhuis, tussen het ziekenhuis en de Brusselsesteenweg, is een overwegend onbebouwde zone. In deze zone is het Lemmensinstituut gesitueerd. Daarnaast bevindt zich hier een kinderkribbe en langs de Brusselsesteenweg een onderstation van Elia en enkele woningen.

De zone ten zuiden van het ziekenhuis is het gebied Vogelzang. Dit gebied is in landbouwgebruik en grenst aan de private tuinen van de woningen aan de Terbankstraat en de Tervuursesteenweg.



Vogelzang



Zicht vanuit Vogelzang op Gasthuisberg (laboratoriumgebouw)



Bestaande toegangsweg vanuit de E314 (met brandweerkazerne)



Rode Kruisgebouw en ziekenhuis



Zicht op lesgebouwen van de campus



Zicht (vanuit de kinderkribbe) op het park tussen het Lemmensinstituut en de campus

De bestaande feitelijke toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 1: bestaande feitelijke toestand - luchtfoto met aanduidingen** in bijlage IIIb.

Bestaande juridische toestand

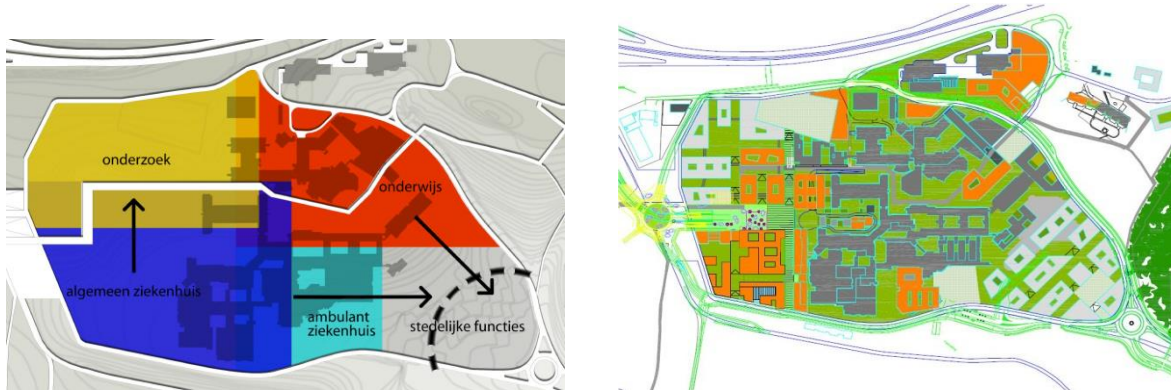
Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 23 Leuven (7/4/1977) en wijziging van 23/6/1998: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, parkgebied, bufferzone, woonuitbreidingsgebied en woongebied:
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunningen	5.00/24062/92623
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	Beschermingszone 3 van waterwingebied Egenhoven W en O
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt verder grafisch weergegeven op **kaart 2: bestaande juridische toestand - gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen** en **kaart 3: bestaande juridische toestand - andere plannen** in bijlage IIIb.

4.11.2 Gewenste ruimtelijke structuur

Masterplan Gasthuisberg

De campus herbergt (voornamelijk) UZ Leuven en de groep biomedische wetenschappen van KU Leuven. Er is nood aan een aantal grootschalige ontwikkelingen voor de verdere groei van het ziekenhuis en de universiteit om gerelateerde actoren op de campus een onderkomen te geven (zoals dit vandaag reeds het geval is voor de UC Leuven vzw en het Rode Kruis). In opdracht van UZ Gasthuisberg en de KU Leuven werd daarom een masterplan³ opgemaakt voor de campus Gasthuisberg. Het resultaat van deze studie moest een principiële strategie zijn om te komen tot een geherstructureerd gebied.



Voor de herstructurering van het gebied worden in het masterplan 4 metaforen gebruikt: 1. de metafoer van de stad waarbij herkenbare gebouwen, differentiatie van publieke ruimte en verdichting binnen de ringweg belangrijk zijn, 2. de metafoer van de groene longen waarbij o.w.v. verdichting binnen de ringweg de omliggende open ruimtegebieden een open karakter blijven behouden, 3. de metafoer van het hart waarbij kamers worden onderscheiden (onderzoek, ziekenhuis, onderwijs en stedelijke functies) en 4. het (Assen-)kruis waardoor de 4 kamers verbonden worden.

Strategisch project Health Sciences Gasthuisberg

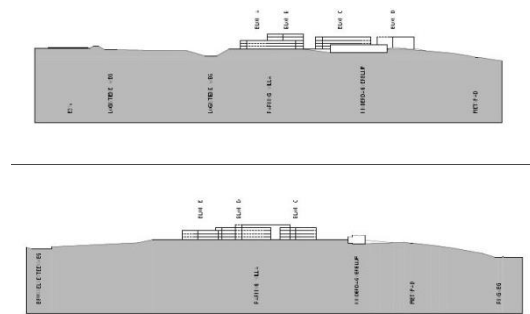
In het kader van de tweede oproep voor strategische projecten in uitvoering van het RSV (besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007) werd op 17 december 2010 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening een subsidie toegekend aan de stad Leuven. De subsidie dient als bijdrage in de loon- en werkingskosten van de projectcoördinatie van het strategisch project Health Sciences Gasthuisberg. De hoofddoelstelling van het project is het omvormen van de ziekenhuissite naar een “health sciences campus” door middel van de uitbouw van stedelijke functies in relatie tot de kern (dus twee polen, waarvan het ziekenhuis zal uitgroeien tot een “megacomplex”). Anderzijds wordt aangegeven dat met het project wordt geprobeerd om ongelukkige stedenbouwkundige ingrepen uit het verleden voor een stuk te corrigeren en opnieuw een binding met de stad aan te knopen.

In het kader van het strategisch project wordt in de nodige afstemming met de verschillende overheden (& overheidsdiensten) voorzien in een task force. Hierin zijn o.a. vertegenwoordigd: UZ Leuven, KU Leuven, Stad Leuven), het Agentschap Wegen en Verkeer, Ruimte Vlaanderen,

³ E(G)HBO, masterplan campus Gasthuisberg, awg architecten, concept 21/10/2003, eindnota 2004

departement LNE, De Lijn en de Provincie Vlaams Brabant. In functie van de afstemming en verdere realisatie van dit deelplan in het RUP is in het strategisch project aandacht gegaan naar:

- Ontwerp, uitwerking en de gefaseerde uitvoering van de verkeersontsluiting van de campus, waarbij tot heden voornamelijk werd gefocust op de aansluiting met de ring rond Leuven
- Ontwerp, uitwerking en de start van de uitvoering van een groenzone en bufferbekken aan de aansluiting van de ringweg rond Leuven
- Uitwerking van het ontwerp van een mogelijke aanwending van het deelgebied Vogelzang voor de ontsluiting van de campus via de E314. Hierbij worden ook een aantal mogelijke locaties voor een ruststation voor De Lijn voorzien. In dit kader werd ook de grondverwerving van een aantal gronden in deze zone voorbereid.
- De opmaak van een structuurschets voor de zone “Kabouterberg – De Villa. In oktober 2012 werd een masterplan opgemaakt met gedetailleerde structuurschetsen en dwarsdoorsneden voor de zone Kabouterberg opgemaakt.



In het gebied ten noorden van de ringweg, wordt voorzien in een aantal nieuwe bouwblokken en parkeergelegenheden. Voor het overige worden de bestaande groenstructuren behouden.

Voor de verdere realisatie zijn vanuit het strategisch project volgende acties reeds geprogrammeerd:

- Verdere uitwerking van een inrichtings- en ontsluitingsplan voor de latere ontwikkelingen in zone Kabouterberg
- Onderzoek en ontwerp m.b.t. potentiële fietsverbindingen met de omgeving van de campus
- Onderzoek en ontwerp van de mogelijke inplantingslocatie van een 70 kV-energietransformatiestation
- Verder onderzoek en ontwerp van de gewenste locatie van een ruststation voor De Lijn.

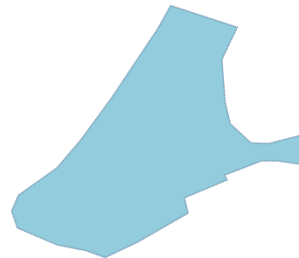


Helicopterzicht Gasthuisberg

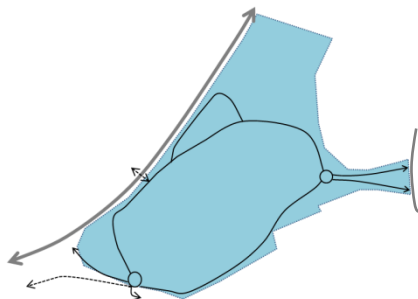
Visie op het deelgebied

Versterking site Gasthuisberg - universitair ziekenhuis en campus

De zone openbaar nut van het gewestplan wordt beperkt uitgebreid in functie van de verdere ontwikkeling van Gasthuisberg en de campus.



Multimodale ontsluiting

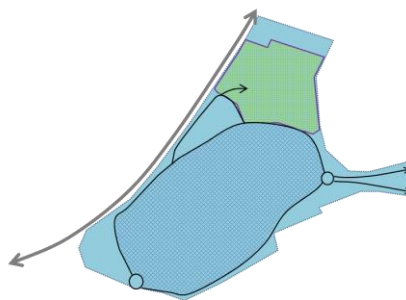


Gezien de functies die gehuisvest zijn op de site Gasthuisberg, is een multimodale ontsluiting van het gebied heel belangrijk. Naar de toekomst toe moet verder worden ingezet op de ontsluiting van het gebied in functie van bus, fiets- en voetganger.

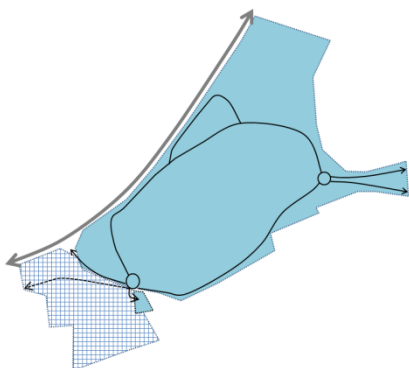
Verdichting binnen ringweg

Binnen de ringweg wordt gestreefd naar een verdere verdichting van het gebied.

Erbuiten, vooral ten noorden van de ringweg in de onmiddellijke omgeving van het Lemmensinstituut en omliggend park, wordt gestreefd naar een behoud en versterking van de bestaande groenstructu(u)r(en). In deze zone wordt dan ook maar een beperkte bebouwing/verharding in functie van het ziekenhuis, onderwijsinstellingen en bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek, en/of ontwikkeling in samenhang met het ziekenhuis toegelaten.



Strategische reserve: gebied Vogelzang



Het woonuitbreidingsgebied Vogelzang wordt gefaseerd aangesneden in functie van mogelijke uitbreidingen op de lange termijn voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis. Dit gebeurt gedifferentieerd waarbij een beperkt deel van het woonuitbreidingsgebied Vogelzang wordt aangesneden in functie van de verbetering van de ontsluiting. Het overige deel van het woonuitbreidingsgebied Vogelzang wordt gereserveerd voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis op lange termijn. In de stedenbouwkundige voorschriften worden de ontwikkelingsvoorwaarden omschreven.

4.11.3 Aandachtspunten vanuit sectorale regelgeving

Milieubeoordeling

In het plan-MER worden de milieueffecten bestudeerd, besproken en geëvalueerd. Per discipline worden de effecten en eventuele milderende maatregelen besproken. Ten slotte wordt er een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

Dit deel bevat een weergave van de in het op 30/1/2017 goedgekeurde plan-MER opgenomen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

Het plan-MER maakt een opdeling van algemene (voor alle deelgebieden met uitzondering van de afbakeningslijn) en specifieke (per deelgebied) milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie. Verder wordt er een onderscheid gemaakt naar het niveau waarop de maatregelen of aanbevelingen doorwerken, enerzijds het niveau GRUP en anderzijds het niveau flankerend, project en vergunning. Per deelgebied formuleert het plan-MER bijgevolg in 4 afzonderlijke tabellen maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie die al dan niet doorvertaald (kunnen) worden naar het GRUP.

Om de leesbaarheid te verhogen worden per deelgebied die 4 tabellen uit het plan-MER overgenomen. De weergave van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie is opgenomen in de vorm van een tabel waarbij de eerste vier kolommen letterlijke tekstfragmenten zijn uit het plan-MER (grijs gearceerde deel van de tabel). In de laatste kolom is toelichting gegeven bij de verwerking van de milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie in het GRUP. Indien een milderende maatregel of aanbeveling niet verwerkt is in het GRUP, wordt dit in deze laatste kolom gemotiveerd.

Algemeen

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Geluid				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Bodem				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Water	Grond- en oppervlaktewater-huishouding	Impact van deelgebieden samen Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het nodig om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding op te nemen. Waar mogelijk dient er tevens (projectgebieden, verkavelingen, bedrijventerreinen) te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).		Algemeen kan gesteld worden dat de provinciale verordening inzake opvang van hemelwater van kracht blijft en dat deze voldoende garanties biedt. Bovendien dient op niveau van de omgevingsvergunning de waterproblematiek opnieuw te worden beoordeeld. In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen met betrekking tot het beperken van de verharding. Tevens wordt opgenomen dat waar mogelijk wordt ingezet op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer. In de aanvraag tot omgevingsvergunning zal de aanvrager moeten aantonen hoe hij met deze bepalingen rekening heeft gehouden.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
	Afvalwater	De voorschriften van het GRUP moeten zodanig worden opgesteld dat de ruimtelijke mogelijkheid tot het voorzien in een waterzuivering op eigen terrein niet wordt gehypothekeerd.		<p>Vlaem voorziet bepalingen over de lozing van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en koelwater en afvalwater, afkomstig van afvalwaterzuiverings-installaties. Volgens die bepalingen moet het (afval)water bij lozing in de openbare riolering voldoen aan een aantal voorwaarden.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Fauna en flora				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Landschap				Er werden geen algemene milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Mens	Ecosysteemdiensten		Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen, stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
				voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Algemeen				
Mobiliteit			Een verdere verdichting van bedrijventerrein, of de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen moet steeds gekoppeld worden aan een doorgedreven ontwikkeling van de alternatieven voor de auto en een bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Daarboven moet in de aanvraag worden aangegeven hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan. Wanneer een inrichtingsstudie wordt opgelegd moet hierin bijkomend worden aangegeven hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is. Dit geldt voor het aspect mobiliteit in zijn geheel, maar ook voor het aspect parkeren.
Mobiliteit		Voor veel deelgebieden is het noodzakelijk maatregelen te nemen die zorgen voor een beperktere verkeersgeneratie tijdens de spitsmomenten. Om tot deze daling te komen worden volgende milderende maatregelen voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals ondermeer tot de mogelijkheden behoren: Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter 		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De voorbeelden die in de maatregel worden aangegeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten. <p>Hierbij dient echter wel vermeld te worden dat gezien het beperkte voetgangers- en fietserspotentieel van veel deelgebieden een <u>grote</u> verschuiving van de modal split niet realistisch is. Deze aanname is uiteraard wel gevoelig voor eventuele toekomstige evoluties inzake duurzame mobiliteit.</p>		<p>vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p>
Lucht	verkeersemisies	<p>Milderende maatregelen die t.g.v. verkeersemisies dienen te worden gezocht/voorgesteld, worden gerelateerd aan de verkeersgeneratie die per etmaal dient beperkt te worden. Om tot een verkeersdaling te bekomen, kunnen volgende soort maatregelen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift) Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) Aanbod openbaar vervoer vergroten Betere ontsluiting openbaar vervoer Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat omgevingsvergunningen enkel worden verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen.</p> <p>De voorbeelden die in de maatregel worden aangeven om tot een verschuiving van de modal split te komen worden niet verordenend vastgelegd, maar wel, eveneens als voorbeeld, opgenomen in de toelichtende kolom.</p> <p>De programmabeperking is niet van toepassing op dit deelgebied.</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		<p>langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ...</p> <p>Indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split dient het programma beperkt te worden.</p>		
Water	Afvalwater	<p>Het is noodzakelijk dat een visie op de afvalwaterzuivering verder dient te worden bekeken met de afdeling Ecologisch Toezicht van de VMM, de rioleringsbeheerder en met Aquafin inzake het te zuiveren aandeel en de capaciteit van de infrastructuur (voornamelijk binnen zuiveringsgebied Bierbeek en Leuven). Op projectniveau dient voorafgaand aan de ontwikkeling een oplossing te zijn uitgewerkt voor het afvalwater. Deze oplossing kan er in bestaan om bijkomend aan te sluiten op de RWZI of lokaal te zuiveren, afhankelijk van de beoordeling op die moment, de kennis die dan beschikbaar is en de eventuele bijkomende werken die reeds werden uitgevoerd.</p>		<p>Bij alle deelgebieden worden bepalingen opgenomen dat in de aanvraag tot omgevingsvergunning moet worden aangetoond of en hoe er kan worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt bepaald dat er een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein moet worden voorzien.</p>
Mens	Functie landbouw	<p>Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).</p>		<p>In de VCRO zijn enerzijds garanties voorzien voor een redelijke vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade. Anderzijds zijn sectorale instrumenten (LIS) geschikt om de impact op de landbouwbedrijfsvoering in te schatten en maatregelen concreet uit te werken.</p>
	Ecosysteemdiensten		<p>Er wordt aanbevolen om in functie van het voorzien of behoud van ecosysteemdiensten binnen stedelijke voorzieningen, woongebieden of bedrijventerreinen ruimte voor recreatief groen&blauw te ontwikkelen. Dit kan o.a. in de vorm van parkzones, ruimte voor waterlopen,</p>	<p>Het GRUP geeft een visie over de open ruimte van het regionaalstedelijk gebied en legt deze vast in bestemmingen waar nodig. De herbestemmingen in functie van wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijke voorzieningen worden afgewogen op basis van de concrete behoefte en de ruimte-inname</p>

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
			stimuleren van recreatief medegebruik, stadslandbouw, pluktuinen, speelbossen, ...).	wordt zo minimaal mogelijk gehouden. Bovendien wordt in alle deelgebieden waarin waterlopen gelegen zijn bouwvrije ruimte voorzien rondom deze waterlopen, worden holle wegen bestendig en versterkt en is er aandacht voor voldoende ruime bufferstroken ten opzichte van aanpalende functies.

Deelgebied Gasthuisberg en Vogelzang

Niveau GRUP

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Gasthuisberg en Vogelzang				
Mobiliteit		<p>Maatregelen ter beperking van 70% van de verkeersgeneratie in de spitsmomenten is noodzakelijk om de effecten op de afwikkeling van het ontsluitend hoofdwegennet (vnl. E314 noord) te beperken tot negatief (-2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een gefaseerde realisatie waarbij er per fase wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zullen zijn. • het realiseren van volwaardige ontsluitingsinfrastructuur, ter uitbreiding van de wegcapaciteit, voor de ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314 • In het GRUP dient te worden opgenomen dat er voldoende ruimte moet worden voorbehouden om hierin te kunnen voorzien (halte-accommodatie, vrijliggende busbanen,...) 		<p>In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de ontwikkeling gefaseerd moet gebeuren. Bovendien wordt de verdere ontwikkeling van het gebied afhankelijk gemaakt van de realisatie en openstelling van een volwaardige ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314. In de aanvraag tot omgevingsvergunning moet ook worden aangetoond dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn; - voldoende ruimte wordt voorbehouden om hoogwaardig openbaar vervoer naar en in het deelgebied zelf te voorzien; - voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen worden voorzien.

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht	Verkeersemisies	<p>Deelgebied Gasthuisberg en Vogelzang: beperking van verkeersgeneratie met 70% (zie maatregelen discipline mobiliteit)</p> <p>E314 (segment 5), R23 (segment 17), N3 (segment 36), Mgr. Van Waeyenbergblaas (segment 68), Terbankstraat (segment 69) – NO2-jaargemiddelde</p> <p>R23 (segment 15, 16, 18), N26 (segment 23), N2 (segment 40), Leopold Decouxlaan (segment 59) – NO2-jaargemiddelde</p> <p>De beperking van de verkeersgeneratie per etmaal die wordt voorgesteld is gebaseerd op de huidige modelinput- en resultaten. In het GRUP dient te worden opgenomen dat wanneer een geplande ontwikkeling aanleiding geeft tot een overschrijding van de voorgestelde programmabeperking binnen een specifiek deelgebied, de inname van de milieugebruiksruimte en de bijdrage van het project in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte opnieuw dienen geëvalueerd te worden. De aanvrager dient hierbij aan te tonen dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte, maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft. Op basis van het huidige significantiekader betekent dit minder dan 3% bijdrage dan wel minder dan 1% bijdrage t.o.v. de milieukwaliteitsnorm.</p>		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein moet worden aangetoond dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte binnen het plangebied maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.
Bodem	Erosie	Onbebouwde percelen: Bij de inrichting van het gebied rekening houden met ruimte om		In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
		maatregelen te voorzien ter beperking van erosie.		en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein moet worden aangegeven welke maatregelen getroffen worden ter beperking van erosie.
Water				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Fauna en flora	Versnippering en barrièrewerking		Om de aanleg van de aangeduide groencorridor uit het GRS niet te hypothekeren in de toekomst, is het aan te bevelen een voldoende aaneengesloten groenzone te voorzien ter hoogte van de nog niet ontwikkelde delen langs de E314 met een gemiddelde breedte van 35m en een minimale breedte van 30m (daar waar ruimte is). Daar waar dit niet mogelijk is omwille van de reeds bestaande infrastructuur dient minstens de bestaande bufferstrook naast te E314 aangeduid te worden als groenstrook	De in het GRS aangeduide groencorridor betreft de bestaande berm van de E314 en ligt buiten het plangebied (bestemd als bufferzone volgens het gewestplan). Waar geen bestaande infrastructuur aanwezig zijn wordt op het grafisch plan een buffer aangeduid.
Landschap	Structuur		Het is aan te bevelen dat de inrichting van het gebied rekening houdt met de glooiingen van het landschap.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat in de inrichtingsstudie, die moet worden toegevoegd bij aanvragen voor een project dat bepalend is voor het gebied of van minstens 1000 m ² bruto-vloeroppervlakte, moet worden aangegeven dat bij inrichting van het gebied rekening gehouden is met de glooiingen van het landschap.
Mens				

Niveau flankerend, project en vergunning

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Gasthuisberg en Vogelzang				

Deelgebied	Effectgroep	Noodzakelijke Maatregelen	Maatregelen/Aanbevelingen ter optimalisatie	Toelichting bij de verwerking in het GRUP
Mobiliteit		<p>Maatregelen ter beperking van 70% van de verkeersgeneratie in de spitsmomenten is noodzakelijk om de effecten op de afwikkeling van het ontsluitend hoofdwegennet (vnl. E314 noord) te beperken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een gefaseerde realisatie waarbij er per fase wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zullen zijn. • het realiseren van volwaardige ontsluitingsinfrastructuur, ter uitbreiding van de wegcapaciteit, voor de ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314 		
Geluid				Er werden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ter optimalisatie geformuleerd.
Lucht	Verkeersemissies	Beperking van verkeersgeneratie met 70% (zie maatregelen discipline mobiliteit)		

Passende beoordeling

De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline fauna en flora). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.


Watertoets

De watertoets maakt integraal deel uit van het plan-MER. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline water). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

Zorgplicht/erfgoed/archeologie

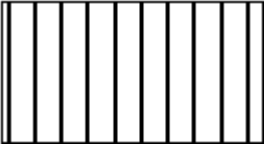
Mogelijke effecten die het voorliggende GRUP veroorzaakt worden besproken in het plan-MER. Waar nodig worden milderende maatregelen geformuleerd. Bij de bespreking van de milieubeoordeling wordt aangegeven op welke manier werd omgegaan met de milderende maatregelen en aanbevelingen die geformuleerd zijn in het plan-MER (opgenomen binnen de discipline landschap). Hierbij is voor iedere maatregel of aanbeveling opgenomen hoe hij verwerkt is, verwerkt zal worden of is gemotiveerd waarom hij niet verwerkt kan worden.

4.11.4 Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschapsvoorzieningen – nutsvoorzieningen'.</i> Artikel 10.1. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen	
10.1.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming	
Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.	Het bestemde gebied omvat het universitair ziekenhuis Gasthuisberg en bijhorende onderwijsinstellingen. Bovendien zijn het Lemmensinstituut en de brandweer van Leuven er gevestigd. In het noorden van het gebied bevindt zich ook een onderstation van Elia. De betrokken handelingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.
Handelingen in functie van dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen zijn eveneens toegelaten.	Onder dienstverlenende bedrijven wordt bijvoorbeeld begrepen: zorghotel, wasserette, strijkatelier, kapper, bank, medisch interimbureau, mutualiteit,...


<p>Handelingen in functie van kleinhandel, recreatie en horeca voorzieningen zijn toegelaten voor zover:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zij in dienst staan van het personeel en de patiënten van de in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen; - de totale bruto vloeroppervlakte van de kleinhandel in het gebied maximaal 2,5% bedraagt van de totale bruto gerealiseerde vloeroppervlakte in het gebied, met uitzondering van parkeergebouwen. 	<p>Voorbeelden van kleinhandel of horeca in dienst van personeel en patiënten zijn: broodjesbar, cafetaria, koffiebar, speelgoedwinkel, boekenwinkel, superette, bloemenwinkel, kledingwinkel, opticien, pruikenwinkel,...</p>
<p>10.1.2. Bepalingen met betrekking tot mobiliteit</p>	
<p>Het gebied moet gefaseerd ontwikkeld worden.</p>	<p>Het gebied mag niet in zijn geheel ontwikkeld worden. Dit moet in fases gebeuren.</p>
<p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe gebouwen en/of bijkomende inrichtingswerken worden enkel verleend na realisatie en openstelling van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een volwaardige ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314 <p>en indien aangetoond wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat de beoogde activiteiten geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen veroorzaken; - dat ruimte wordt voorbehouden om hoogwaardig openbaar vervoer naar en in het deelgebied zelf te voorzien; - dat auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, zoals bedrijfsvervoersplannen, worden voorzien; - op welke manier, gekoppeld aan deze auto-ontradende maatregelen, wordt omgegaan met de bijhorende bewuste organisatie van de schaarste aan parkeerruimte. 	<p>In het kader van omgevingsvergunningsaanvragen dient aangetoond dat er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten verwacht worden, onder meer op het residentiële deel van de Terbankstraat of de Tervuursesteenweg.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden mobiliteitsbeperkende maatregelen opgelegd. Daarmee worden bijvoorbeeld volgende maatregelen bedoeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift), zoals: <ul style="list-style-type: none"> - Verhogen alternatief vervoer door bijvoorbeeld het opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) - Aanbod openbaar vervoer vergroten - Betere ontsluiting openbaar vervoer - Fietsgebruik bevorderen door goed onderhouden, afgescheiden fietspaden en langeafstandsroutes te voorzien, gemakkelijk bereikbare fietsenstallingen te voorzien, ... <p>Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten.</p>
<p>10.1.3. Bepalingen met betrekking tot waterhuishouding</p>	
<p>In functie van de waterhuishouding wordt een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar fysiek mogelijk dient tevens te worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p>	
<p>Er moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, moet een afvalwaterzuiverings-installatie op het eigen terrein worden voorzien.</p>	
<p>10.1.4. Bepalingen met betrekking tot lucht</p>	
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein wordt aangetoond dat de geplande ontwikkeling zelf in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte binnen het plangebied maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm heeft.</p>	
<p>10.1.5. Bepalingen met betrekking tot erosie</p>	
<p>In de aanvraag tot omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen en/of voor bijkomende inrichtingswerken van het terrein worden maatregelen opgenomen ter beperking van erosie.</p>	



<p>10.1.6. Bepalingen met betrekking tot de inrichtingsstudie</p>	
<p>Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor het gebied of van minstens 1000 m² brutovloeroppervlakte wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe rekening wordt gehouden met de bepalingen in de artikelen 10.1.1 tot en met 10.1.5 en hoe rekening gehouden wordt met de glooiingen van het landschap op vlak van onder meer visuele en akoestische aspecten, de landschappelijke structuur, hoe hemelwaterinfiltratie maximaal wordt geïntegreerd in de inrichting van het gebied en hoe de nodige langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied gerealiseerd worden.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>	<p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen.</p> <p>Voor de inrichtingsstudie kunnen bijvoorbeeld elementen gebruikt worden opgenomen in het masterplan voor de campus Gasthuisberg.</p>
<div data-bbox="225 990 493 1133" data-label="Image"> </div> <p>Overdruk. <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>10.2. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor wetenschapspark</p>	<p>Het gebied ten noorden van de ringweg krijgt naast de bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nutsvoorzieningen' eveneens de bestemming 'wetenschapspark'. In deze zones kunnen bedrijven die een link hebben met het universitair ziekenhuis of de universiteit zich vestigen.</p> <p>In het aangeduide gebied is reeds een kinderkribbe gesitueerd. Aangezien de bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' eveneens geldt, kan deze functie zeker behouden blijven.</p>
<p>10.2.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p>	
<p>Binnen het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn bedrijven waarvan de hoofdactiviteit gericht is op fundamenteel en/of toegepast onderzoek, en/of ontwikkeling in samenhang met onderwijs- en opleidingsactiviteiten toegelaten.</p>	<p>Het wetenschapspark richt zich in hoofdzaak naar de zuivere onderzoeksinstituten of strategische onderzoekscentra (SOC's), naar onderzoeksafdelingen van bedrijven en naar hoogtechnologische kennisintensieve bedrijven. Dit zijn bedrijven werkzaam in de ontwikkeling van nieuwe producten, processen en productiesystemen, met eventueel bijhorende productie. Dit kunnen o.a. spinoff's van de onderwijsinstellingen of spinout's van bedrijven zijn.</p> <p>De hoge toegevoegde waarde komt tot stand dankzij de geïnvesteerde kennis.</p> <p>De bedrijven zullen in het algemeen naast zuiver onderzoek, ook toegepast onderzoek uitvoeren. Ze zullen meestal naast de ontwikkeling van prototypes en van het productieproces, ook overgaan naar een eerder beperkte serieproductie.</p> <p>Deze eerder beperkte serieproductie is toegelaten; massaproductie niet. Grote producties zullen dus elders moeten plaatsvinden.</p> <p>Kleinschalige complementaire voorzieningen welke in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit, zijn eveneens toegelaten.</p> <p>De toekomstige invulling van het wetenschapspark en het beheer ervan zal in overeenstemming zijn met het BVR van 20 juli 2013 m.b.t. de subsidiëring van bedrijventerreinen en met de latere of toekomstige wijzigingen van dit besluit.</p>

<p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dienstverlenende bedrijven die ondersteuning bieden aan bedrijven die fundamenteel en/of toegepast onderzoek uitvoeren - recreatie, sport die ondersteuning bieden aan bedrijven die fundamenteel en/of toegepast onderzoek uitvoeren of in het gebied gevestigde gemeenschapsvoorzieningen 	<p>Onder dienstverlenende bedrijven wordt evenzeer kinderopvang in functie van kinderen van werknemers op het bedrijventerrein begrepen.</p>
<p>Autonome kantooractiviteiten zijn niet toegelaten.</p>	<p>Met autonome kantoren wordt bedoeld, bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen</p>
<p>10.2.2. Bepalingen met betrekking tot inrichting</p>	
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen in het gebied; - het groeperen en organiseren in het gebied van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers 	<p>Zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid is een algemeen principe voor een bedrijventerrein of gelijkaardige gebieden.</p>
<p>Volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximaal de helft van de oppervlakte van het gebied kan bebouwd of verhard worden - er wordt maximaal rekening gehouden met het bestaande terreinprofiel en de landschappelijke structuur 	
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Overdruk. <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Artikel 10.3. Zone voor gefaseerde ontwikkeling</p>	
<p>Het gebied, aangeduid met deze overdruk, kan pas ontwikkeld worden in functie van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen gekoppeld aan het universitair ziekenhuis en de bijhorende onderwijsinstellingen, conform de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 10.1, wanneer de in het gebied aangeduid als artikel 10.1 binnen de ringweg volledig is benut. De volledige benutting wordt bepaald aan de hand van de bebouwingsgraad in het gebied: minstens 80% van deze oppervlakte is bebouwd, met uitzondering van de verharding in functie van circulatie en wegenis.</p>	<p>De bebouwde oppervlakte (boven maaiveld) zoals voorzien in het masterplan bedraagt 45.500 m².</p>
<p>Bepaalde uitbreiding van bestaande gebouwen of infrastructuur in functie van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn mogelijk.</p>	
<p>Tot de bestemming gerealiseerd is, zijn alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van de oprichting van gebouwen.</p>	

<p>Tussen de zone voor gefaseerde ontwikkeling en de aangrenzende woningen wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en ten goede komen aan de leefbaarheid van de site en haar omgeving.</p> <p>De buffer wordt beplant met inheemse standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de activiteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.</p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	<p><i>Een buffer moet een overgang vormen tussen deze zone en de aangrenzende woningen. Naargelang van de aard van de activiteiten zal de buffer gebiedsspecifiek moeten worden ingevuld.</i></p>
<div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> P </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overig groen.</i></p> <p>Artikel 10.4. Parkgebied</p>	
<p>10.4.1. Bepalingen met betrekking tot de bestemming</p>	
<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 10.4.1 tot 10.4.5. genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p>	<p>Park moet hier voornamelijk in de betekenis van het bosdecreet (artikel 4 bis) geïnterpreteerd worden, zijnde <i>"groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig andere functies kunnen worden vervuld, zoals recreatieve, educatieve, economische, cultuurhistorische, landschappelijke, wetenschappelijke, ecologische, fauna- en florabeschermende en milieubeschermende functies. Zij bestaan naast open gedeelten, waaronder waterpartijen, grasvelden, bloemperken, wandelwegen en andere infrastructuur, uit een afwisseling van bosgedeelten en/of gedeelten begroeid met bomen, heesters en kruidachtige gewassen."</i></p> <p>De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening.</p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p>

	<p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volgens deze bepalingen is in parkgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).
<p>10.4.2. Bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</p>	
<p>In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen; - nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; - socio-culturele voorzieningen; - toeristisch-recreatieve voorzieningen; - horeca; - kantoor- of dienstenfunctie; <p>Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten. <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 10.4.1, ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. 	<p>Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het parkgebied is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.</p> <p>Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedsite. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.</p> <p>Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving.</p> <p>Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.</p> <p>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</p> <p>Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuren (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische</p>

	<p>dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.</p>
<p>10.4.3. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p>	
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik wordt gemaakt van de technieken van de natuurtechnische milieubouw.</p> <p>De in artikel 10.4.1 tot 10.4.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>Symbolische aanduiding Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 10.5. Ringweg voor gemotoriseerd verkeer</p>	

<p>De hoofdontsluiting van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nutsvoorzieningen gebeurt via een ringweg die aansluit op de E314 en de Singels.</p> <p>Het aantal aansluitingen wordt zo veel als mogelijk beperkt. Het aantal verkeersveilige aansluitingen op de E314 is beperkt tot maximaal één. Meerdere verkeersveilige aansluitingen van de ringweg op de Singels zijn toegelaten. Bijkomende afzonderlijke diensttoegangen zijn toegelaten voor zover de verkeersveiligheid daardoor niet in het gedrang wordt gebracht.</p>	<p>De aanduiding van de hoofdontsluiting van gebied wordt symbolisch aangeduid. De exacte ligging van de ringweg en de aansluitingen van de ringweg met bestaande infrastructuur, wordt verder uitgewerkt in het ontwerp.</p>
 <p>Symbolische aanduiding <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 10.6. Bepalingen m.b.t. verbindingen langzaam verkeer</p>	
<p>Om functionele relaties te leggen, worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen minstens met elkaar verbonden moeten worden. Er zijn meerdere verbindingen mogelijk dan aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Handelingen voor een verbinding voor langzaam verkeer zijn slechts toegelaten indien de verbinding zonder onderbreking en op een veilige manier aansluit op fiets- en voetgangersvoorzieningen.</p>	<p>De aanduiding van de verbindingen in functie van langzaam verkeer gebeurt symbolisch. Naast de aangeduide verbindingen zijn er natuurlijk nog andere verbindingen in functie van de zachte weggebruiker in het gebied mogelijk.</p> <p>De langzaam verkeersinfrastructuur die binnen dit gebied wordt aangelegd, dient op een kwalitatieve wijze aan te sluiten met de fiets- en voetgangersvoorzieningen in de omgeving, zowel naar continuïteit als naar veiligheid.</p>
 <p>Overdruk. <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Artikel 10.7. Buffer</p>	
<p>De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's.</p> <p>De buffer (strook/zone) wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>In uitzondering hierop worden tevens handelingen toegelaten zoals voorzien in artikel 10.6, mits deze aangelegd zijn in waterdoorlatende materialen en de functie van buffer niet in het gedrang komt. Tevens is de realisatie van langzaam verkeersverbindingen toegelaten.</p>	<p>Er worden buffers voorzien tussen het bedrijventerrein en de ecologische groencorridor, ter hoogte van de Milseweg en tussen de bestaande woningen langs de Geldenaaksebaan.</p> <p>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen.</p>

4.11.5 Op te heffen voorschriften

De voorschriften van het gewestplan Leuven, bestemmingszone:

- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

- parkgebied
- bufferzone
- woonuitbreidingsgebied
- woongebied

In dit gebied zijn geen verkavelingen van toepassing. Er worden dus geen verkavelingen opgeheven.

5 Ruimtebegroting

Bestemmingscategorie	Huidige bestemmingen in het plangebied	Bestemmingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Vershil
Wonen	31 ha	0 ha	-31 ha
Recreatie	1 ha	1 ha	0 ha
Reservaat en natuur	72 ha	110 ha	+38 ha
Overig groen	71 ha	98 ha	+27 ha
Landbouw	360 ha	281 ha	-79 ha
Industrie	175 ha	241 ha	+66 ha
Overige	81 ha	60 ha	-21 ha

Noot: Ter hoogte van het deelgebied Gasthuisberg wordt een overdruk in functie van wetenschapspark voorzien. De grondkleur van het gebied voorziet de bestemming 'gebied voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen' en blijft eveneens gelden. De oppervlakte van dit gebied (10 ha) wordt meegerekend binnen de categorie 'overige' en niet in de categorie 'industrie' van de ruimtebegroting.

De oppervlakte van de overdruk 'wetenschapspark' (15 ha) in het deelgebied Leuven Noord wordt wel meegerekend in de categorie 'industrie' omdat die overdruk de grondkleur overschrijft zodra omgevingsvergunningen worden afgeleverd conform de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.