



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7 §1, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011 en artikel 2.4.4, §2, gewijzigd bij het decreet van 8 juli 2011;

Gelet op het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft; Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 13, §§1 en 3, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 17, §3, eerste lid, vervangen bij het decreet van 19 mei 2006, artikel 18, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 25, §1, vervangen bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 7 december 2007, en artikel 36ter, §§1 en 2, ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 19 mei 2006;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2013, artikel 8, §1, eerste lid;

Gelet op het decreet van 25 januari 2014 betreffende het onroerend erfgoed;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE24000011 Valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE2422315 De Dijlevallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE24000014 Demervallei' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE222316 De Demervallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Leuven, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leuven-Noord';

Gelet op de beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos van 28 november 2016 houdende goedkeuring van de passende beoordeling;

Gelet op de beslissing van de dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 30 januari 2017 houdende de goedkeuring van het plan-MER 'Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven';

Gelet op de beslissing van de dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 5 september 2016 waarbij beslist werd dat het voorgenomen plan, het Openruimtegebied Wijgmaalsesteenweg, geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is;

Gelet op de beslissing van de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving van 16 augustus 2017 houdende goedkeuring van het Ruimtelijk Veiligheidsrapport;

Gelet op de watertoets die opgenomen is in de toelichtingsnota van het plan;

Gelet op de plenaire vergadering, gehouden op 27 juni 2017, over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' en op het verslag van de plenaire vergadering en de schriftelijke adviezen van Herent, Bierbeek, de provincie Vlaams-Brabant, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Departement Landbouw en Visserij, Sport Vlaanderen, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, Infrabel, het Agentschap Onroerend Erfgoed, Sport Vlaanderen, Toerisme Vlaanderen, Wonen-Vlaanderen en de Watering de Molenbeek;

Gelet op het advies van 28 juni 2017 van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven';

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' door de Vlaamse Regering op 6 juli 2018;

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven';

Gelet op het openbaar onderzoek, dat plaatsvond van 7 augustus tot en met 5 oktober 2018, op de in dat kader uitgebrachte adviezen van Leuven, Rotselaar, Herent, Holsbeek en Bierbeek en de provincie Vlaams-Brabant, en op de 68 ingediende bezwaarschriften, waarvan er één de vorm aanneemt van een petitie die door verschillende personen werd onderschreven;

Gelet op advies [nummer] van de Raad van State, gegeven op [datum], met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat in de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Leuven is geselecteerd als regionaalstedelijk gebied; dat in het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven dat delen van Leuven tot het regionaalstedelijk gebied behoren; dat met de afbakening van stedelijke gebieden concreet wordt aangegeven waar een stedelijk gebiedbeleid zal gevoerd worden; dat als gevolg van het afbakeningsproces ook delen van aangrenzende gemeenten bij het regionaalstedelijk gebied kunnen worden opgenomen, dat naast de gemeenten genoemd in het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in het regionaalstedelijk gebied Leuven ook beperkte delen opgenomen zijn van de gemeenten Herent, Rotselaar en Bierbeek; dat daarnaast ook beperkte delen van de gemeente Holsbeek zijn opgenomen in het ontwerpplan; dat in de toelichtingsnota een motivering is opgenomen voor de gebieden die opgenomen zijn als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Leuven; dat daarbij onder meer rekening gehouden is met de feitelijk bestaande toestand en met de juridische toestand;

Overwegende dat in het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de ontwikkelingsperspectieven voor de regionaalstedelijke gebieden zijn bepaald; dat het beleid voor de regionaalstedelijke gebieden gericht is op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties; dat regionaalstedelijke gebieden in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties hebben om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen; dat dit inhoudt dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden; dat de afbakening van een regionaalstedelijk gebied gericht is op het verhogen van de kwaliteit van de leefbaarheid van dit stedelijk gebied;

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat over het voorgenomen plan een milieubeoordeling werd uitgevoerd in de vorm van een plan-MER; dat de resultaten van het plan-MER werden verwerkt in het voorliggend ontwerp; dat de geformuleerde milderende maatregelen met ruimtelijke weerslag uit het plan-MER zijn vertaald in de verordenende grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften; dat in de toelichtingsnota een overzichtstabel werd opgenomen waarin de concrete vertaling van milderende maatregelen naar het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt toegelicht; dat op basis van de resultaten van het plan-MER in de stedenbouwkundige voorschriften en op de grafische plannen onder meer maatregelen zijn opgenomen inzake buffering (landschap, geluid), lichthinder, mobiliteit en water; dat de niet ruimtelijke maatregelen uit het plan-MER geen rechtstreekse vertaling in het ruimtelijk uitvoeringsplan vereisen maar ter informatie in de toelichtingsnota zijn opgenomen; dat de toelichtingsnota een milieuverklaring bevat; dat het plan-MER is opgenomen als bijlage;

Overwegende dat de resultaten en conclusies van het milieueffectenonderzoek voor het deelgebied Wijkmaalsesteenweg zijn verwerkt en weergegeven in de toelichtingsnota; dat de resultaten van de milieubeoordeling als bijlage is toegevoegd aan de toelichtingsnota; dat de conclusie van het onderzoek is dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is;

Overwegende dat over het voorgenomen plan een beoordeling werd uitgevoerd van de risico's in zake externe veiligheid in de vorm van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR); dat bij de opmaak van het voorliggend ontwerp en de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften rekening is gehouden met de resultaten van het ruimtelijk veiligheidsrapport;

Overwegende dat in het plan-MER en de milieubeoordeling voor het deelgebied Wijgmaalsesteenweg een watertoets is opgenomen; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de opmaak van het plan en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften; dat uit één en ander kan besloten worden dat het plan, mits de in het plan opgelegde maatregelen, geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem;

Overwegend dat voor de realisatie van de planopties voor delen van het deelgebied gemengd bedrijventerrein Haasrode een onteigeningsplan noodzakelijk is en een onteigeningsplan is uitgewerkt;

Overwegende dat een deel van het deelplan bedrijventerrein Haasrode in aanmerking komt om een deel van de toekomstige noden inzake economische ontwikkeling op te vangen voor de gemeente Bierbeek en de vestiging van een containerpark; dat voor realisatie van de zone voor gemengde bedrijvigheid in het zuidoosten van het gebied, gelegen tussen de spoorweg en Stenenkruis/Meerstraat en voor het containerpark, percelen of delen van percelen de onteigening noodzakelijk is; dat de percelen in de verschillende delen van het plangebied in eigendom zijn van verschillende eigenaren, waardoor een snelle en samenhangende ontwikkeling niet gegarandeerd kan worden; dat voor het deelgebied Haasrode de gemeente Bierbeek als onteigenende instantie wordt aangeduid;

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat bepaalde aanduidingen op de verordenende grafische plannen onduidelijk zijn; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen dat de verordenende grafische plannen op de verschillende punten verduidelijkt zijn zonder inhoudelijke aanpassingen aan de plannen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat niet wordt verwezen naar de vigerende gemeentelijke RUP's voor zonevreemde woningen; dat gevraagd wordt om in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat gemeentelijke RUP's met het oog op de aanwezige zonevreemde woningen kunnen opgemaakt worden of hun rechtskracht behouden; dat niet alleen verwezen wordt naar de aanwezige zonevreemde woningen in het gebied, maar ook naar het landschappelijk en bouwkundig erfgoed van de historische hoeve in Kwellenberg en naar de leefgemeenschap De Bereklaauw; dat gevraagd wordt om zonevreemde woningen te herbestemmen naar een harde bestemming; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het overzicht van de bestaande juridische toestand in de toelichtingsnota de betreffende gemeentelijke RUP's zijn toegevoegd; dat deze RUP's niet zijn opgenomen in de lijst van de op te heffen voorschriften; dat bijkomend verduidelijkt is dat deze gemeentelijke RUP's van toepassing blijven; dat ter hoogte van de het gebied Kwellenberg een beperkte grenscorrectie is doorgevoerd in overeenstemming met het gemeentelijk RUP zonevreemde woningen, in die zin dat de zone voor park geen deel uitmaakt van voorliggend GRUP; dat de zone voor landschappelijk geïntegreerde buitenruimte wel wordt opgenomen in voorliggend GRUP, aangezien de voorschriften uit het gemeentelijk RUP hier beschouwd worden als een verfijning van de gewestelijke voorschriften; dat het gemeentelijk RUP zonevreemde woningen ook ter hoogte van Kwellenberg van toepassing blijft; dat waar geen dergelijk gemeentelijk RUP van kracht is, de vigerende decretale bepalingen van toepassing zijn; dat in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften verwezen wordt naar de betreffende decretale bepalingen; dat het gewestelijk RUP geen bepalingen bevat die beperkingen oplegt aan een lokale overheid om te om een RUP op gemeentelijk niveau of op provinciaal niveau op te maken;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de visie betreft die aan de basis ligt van de opmaak van voorliggend GRUP; dat bezwaar wordt gemaakt tegen de focus op hoogtechnologische bedrijvigheid en de tertiaire en quataire sector en voor het overige op open groene ruimtes; dat gesteld wordt dat er voldoende ruimte is op het wetenschapspark Arenberg en dat de focus in de bestemming op kennisindustrie niet nodig is; dat er daarentegen meer ruimte nodig is voor bedrijvigheid van de secundaire sector, voor lokale bedrijven en voor de herlokalisatie van lokale bedrijven; dat er ook ruimte moet zijn voor innovatieve bedrijven die de spin-off fase voorbij zijn en in (beperkte) productiefase gaan; dat de taakstelling bedrijvigheid niet wordt gehaald wanneer berekend wordt hoeveel bijkomende netto-ruimte voor bedrijvigheid wordt bestemd; dat het daarnaast nodig is om in te zetten op een betere benutting van bestaande terreinen, maar ook op verweving binnen het woongebied en de nodige instrumenten daartoe moeten worden gecreëerd; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Leuven; dat het gewenste en erg specifieke ruimtelijk-economische profiel voor het regionaalstedelijk gebied Leuven uitgaat van haar sterktes: de economische meerwaarde van de universiteit en het universitair ziekenhuis, het statuut van provinciehoofdplaats en de positie binnen de "Vlaamse kantorendriehoek"; dat er daarom voor geopteerd is om binnen het regionaalstedelijk gebied Leuven verder te zoeken naar ruimte voor kennisindustrie, research, hoogtechnologische bedrijven, kantoorachtigen,... en minder te zoeken naar bijkomende ruimte voor bedrijven die nood hebben aan relatief grote oppervlaktes bedrijventerrein; dat de intensieve personeelsbezetting in kantoorontwikkeling op een kleinere oppervlakte een evenwaardige potentiële tewerkstelling creëert als de tewerkstelling die aan de grondslag ligt van theoretisch berekenbare taakstellingscijfers; dat het gewenste ruimtelijk-economische profiel voor het regionaal stedelijk gebied Leuven bijgevolg toelaat om de taakstelling voor bijkomend bedrijventerrein verder te nuanceren; dat Leuven bovendien sterk wordt omgeven door grote en belangrijke open ruimte-elementen die duidelijke grenzen stellen aan de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied; dat er daarom niet voor gekozen is om het stedelijk gebied zo ruim mogelijk op te vatten of om de taakstelling voor bedrijven op geïsoleerde locaties te realiseren; dat het inzetten op een betere benutting van bestaande terreinen en op verweving binnen het woongebied ondersteund wordt, maar geen directe vertaling behoeft in voorliggend GRUP, vermits daarvoor economische instrumenten voorhanden zijn; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt opgemerkt dat de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften omtrent mobiliteit ontoereikend zijn en dat tracés voor openbaar vervoer, langzaam verkeer en vervoersknooppunten dienen vastgelegd te worden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER is onderzocht wat de effecten van de bestemmingswijzigingen op planniveau zijn, onder meer op vlak van mobiliteit en verkeersleefbaarheid; dat in de toelichtingsnota omstandig is uitgewerkt op welke wijze de voorgestelde milderende maatregelen doorvertaald zijn in het GRUP; dat waar nodig specifieke bepaling omtrent mobiliteit opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften, zoals bijvoorbeeld het nemen van auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen, waar desgevallend in de inrichtingsstudie dieper op ingegaan wordt, tot de realisatie en openstelling van een stopplaats voor hoogwaardig openbaar vervoer; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen ingaan op de gehanteerde werkwijze in het plan-MER voor wat betreft het luik mobiliteit; dat ingegaan wordt op het onvoldoende onderzocht zijn van het verschil tussen de fysieke en planmatige realiteit door het niet aangepast zijn van de wegeninfrastructuur aan de categorisering; dat daaruit wordt afgeleid

dat de mobiliteitseffecten van het plan en de verkeersleefbaarheid onvoldoende kunnen worden beoordeeld; dat wordt opgemerkt dat de gehanteerde methodiek van kwalitatieve beoordeling van de effecten inzake verkeersleefbaarheid een andere inschatting geeft dan de meetresultaten van Leuven air en Curieuze Neuzen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat verkeersleefbaarheid als onderdeel van de discipline mobiliteit ingaat op de ontsluiting van de deelgebieden en de nieuwe (gemotoriseerde) verkeersstromen die daardoor tot stand komen; dat de kwalitatieve benadering betrekking heeft op de analyse die nagaat of hierdoor ongewenste situaties ontstaan, zoals toegenomen verkeer in woonwijken; dat andere elementen van verkeersleefbaarheid in het plan-MER bij andere disciplines aan bod komen, zoals in de discipline lucht; dat voor de effectbeoordeling voor de discipline mobiliteit gewerkt is met het provinciaal verkeersmodel Vlaams-Brabant versie 3.6.1; dat dit een toekomstige situatie betreft waarin rekening gehouden wordt met de algemene autonome groei van het verkeer (t.g.v. o.a.. bevolkings- en tewerkstellingsevolutie) plus de reeds 'besliste' specifieke ruimtelijke ontwikkelingen en (verkeerskundige) netwerk-aanpassingen tegen die periode (die los staan van het voorgenomen plan); dat het model de mobiliteit beschrijft van het personenverkeer aan de hand van de spreiding in tijd en ruimte van socio-economische activiteiten, het volledige multimodale vervoersaanbod, de aantrekkelijkheid van de verschillende vervoerwijzen en de invloed hiervan op de modale keuze en trajectkeuze voor alle verplaatsingen; dat het model dus rekening houdt met de principes van de wegencategorisering, voor zover deze wegen binnen de gestelde periode aangepast zijn aan de inrichtingsprincipes volgens de categorisering; dat wat betreft de beschrijving van de bestaande luchtkwaliteit de MER-deskundigen zich gebaseerd hebben op de gegevens die op dat moment ter beschikking waren, onder meer de ATMOSYS-kaarten, de resultaten van het VMM-meetnet, het luchtmodel CAR-Vlaanderen 2.0; dat het onderzoek Curieuzeneuzen een beeld geeft van de referentiesituatie voor NOx, dat overeen komt met het ATMOSYS-model dat gehanteerd is in het plan-MER bij voorliggend GRUP; dat de toekomstige situatie inzake verkeersemisies kwantitatief is ingeschat met behulp van de modellen IFDM Traffic 1.6 en CAR Vlaanderen 2.0, waarbij de verkeersintensiteiten zijn gehanteerd zoals aangeleverd uit de discipline mobiliteit zoals hierboven omschreven; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen algemene opmerkingen over de gehanteerde werkwijze in het plan-MER betreffen; dat onder meer wordt gesteld dat het onderzoek is gebeurd voor kleinere deelgebieden en per discipline in plaats van voor grotere clusters en dat onvoldoende rekening is gehouden met de wederzijdse beïnvloeding van deze deelgebieden en de disciplines; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER duidelijk aandacht is besteed aan de interdisciplinaire gegevensoverdracht met het oog op het verhogen van de betrouwbaarheid van de effect- en impactvoorspelling; dat de gevolgde methodologieën van de verschillende disciplines op elkaar afgestemd zijn; dat vooral op vlak van mobiliteit, geluid en lucht en op vlak van hinderaspecten op mens en ecologie overdrachten te verwachten zijn en dit zowel tussen deze disciplines onderling, als hun relatie tot andere disciplines; dat in het plan-MER een matrix is opgenomen met betrekking tot de mogelijke interdisciplinaire gegevensoverdracht; dat daarnaast voor de relevante disciplines ingegaan is op cumulatieve effecten, waaronder in de discipline mobiliteit, maar ook waar het gaat over de wijzigingen in infiltratie en grondwaterstanden door verhardingen of de impact op landbouw; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen erop wordt gewezen dat de herbestemming van percelen zorgt voor planschade; dat erop gewezen wordt dat de herbestemming van agrarisch naar natuurgebied beperkingen inhoudt op de landbouwactiviteit en gevolgen kan hebben voor de PAS-beoordeling; dat onder meer wordt gevraagd om ook

gronden in pacht mee te nemen bij de berekening van de schade; dat gevraagd wordt naar verduidelijking voor wat betreft de planbatenregeling voor percelen waarop gebruiksbeperkingen zitten en hoe de communicatie zal gebeuren; dat voor het deelgebied Gemengd bedrijventerrein Stationstraat Rotselaar aangegeven wordt dat het tijds kader van 3 maanden voor het initiatief tot aanvraag vrijstelling te krap is, gelet op de onbebouwbaarheid door de reservatie en gezien het nog niet gerealiseerde gecontroleerd overstromingsgebied; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de VCRO, waar garanties zijn voorzien voor een redelijke vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade; dat in bijlage IV concrete informatie is opgenomen omtrent deze vergoedingsstelsels, evenals over het planbatenstelsel; dat de voorwaarden en procedures geregeld zijn in de VCRO en de betreffende uitvoeringsbesluiten een algemene draagwijdte hebben voor alle ruimtelijke uitvoeringsplannen en dat de overheid niet vermog in individuele plannen een afzonderlijke regeling uit te werken die niet in overeenstemming zou zijn met de decretale regels; dat een planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of voor het verkavelen van gronden, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of voor het verkavelen van gronden; dat het aan de rechtbank is om te oordelen of planschade al dan niet wordt toegekend; dat gronden in pacht meegenomen worden in de berekening van de gebruikersschade en -compensatie, indien voldaan is aan de voorwaarden zoals opgenomen in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut en het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen bijkomende ingrepen in of in de omgeving van het regionaalstedelijk gebied worden voorgesteld; dat wordt verwezen naar de aanleg van een voetgangerstunnel onder de E40 ter hoogte van het verlengde van de Milseweg of een fietsbrug over de Vuurkruislaan; dat wordt aangegeven dat een ecodeuct over de E40 ter hoogte van Heverleebos een belangrijke schakel zou kunnen zijn in het ecologisch netwerk; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de voorgestelde verbindingen niet van die aard zijn dat een opname in het GRUP voor het regionaalstedelijk gebied Leuven vereist is; dat dergelijke ingrepen, in overeenstemming met de bepalingen van de VCRO, beoordeeld kunnen worden op basis van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning; dat voldaan zal moeten worden aan de decretaal gestelde voorwaarden; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over de afbakeningslijn

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen beperkte aanpassingen aan de afbakeningslijn worden voorgesteld; dat het onder meer gaat om de grens ter hoogte van de Brusselsesteenweg nummer 66 en om de wijk Den Bremt in Herent; dat ook de opname van Egenhoven in het stedelijk gebied in vraag wordt gesteld; dat vragen worden gesteld over de situatie ter hoogte van de Tiense- en Diestsesteenweg, waar enkel de grootschalige kleinhandel en het industriegebied worden opgenomen binnen het stedelijk gebied en de woonwijken errond niet, en de effecten hiervan; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen een aantal verduidelijkingen zijn opgenomen in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat de afbakeningslijn ter hoogte van de Brusselsesteenweg te Herent samenvalt met de vigerende gewestplanbestemming gebied voor ambachtelijke bedrijven, waardoor geen sprake kan zijn

van onduidelijkheid voor het ter plaatse gesitueerde bedrijf;; dat ook het aaneengesloten woongebied van Egenhoven, als verlengde van de campus Arenberg met het wetenschapspark aan de Koning Boudewijnlaan en ingesloten door twee hoofdwegen en een primaire weg II integraal deel uitmaken van het stedelijk functioneren; dat een opname binnen het regionaalstedelijk gebied niet betekent dat deze wijken onmiddellijk verder verdicht dienen te worden; dat ervoor geopteerd is om een stedelijke invulling te geven aan de grootschalige kleinhandel en bedrijvigheid aan de Tiense- en Diestsesteenweg maar niet aan de achterliggende woonwijken; dat de afweging voor het al dan niet opnemen binnen het stedelijk gebied van de tussenliggende en aansluitende woonzones onder meer is gemaakt op basis van het gemeentelijk RUP 'Woonfragmenten fase 1' en rekening houdend met de bestaande toestand van de kern Korbeek-Lo; dat deze afbakening ook bevestigt dat de grootschalige detailhandel niet verder kan uitbreiden; dat dit verduidelijkt wordt in de toelichtingsnota;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat sommige groenpolen wel en andere niet binnen de afbakeningslijn worden opgenomen; dat gevraagd wordt om de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied in die zin aan te passen dat Parkveld en Termunckveld geen deel uitmaken van het stedelijk gebied; dat voor Parkveld gewezen wordt op de waarde van het gebied als groene ruimte en landbouwgebied, waarbij de relatie gelegd wordt met het gebied rond de Heilig Hart-school, dat als hoogwaardig landbouwgebied kan beschouwd worden, en met het Militair domein; dat daarnaast voor Termunckveld wordt gewezen op de druk om dit gebied te bebouwen, op het waterwinningsgebied en de waterhuishouding binnen het gebied Termunckveld en op het huidige gebruik als landbouwgebied; dat wordt gesteld dat het voeren van een buitengebiedbeleid beter geschikt is om de connectiviteit van de natuurlijke structuur te verzekeren, met onder meer de corridorfunctie tussen de Park-abdij-site en Heverlee-bos en om het grondwaterwinningsgebied te optimaliseren; dat wordt voorgesteld om een herbestemming door te voeren voor deze gebieden, door het gebied Parkveld hetzij een harde bestemming te geven, hetzij als landbouwgebied te beschermen door het een agrarische bestemming te geven in voorliggend GRUP; dat ook gepleit wordt voor het herbestemmen van de driehoek Sint-Janbergsesteenweg, Groeneweg en Tervuursesteenweg naar agrarisch gebied; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de VCRO art. 2.2.10 §5 stelt dat de definitieve vaststelling van een (ruimtelijk uitvoerings)plan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan; dat de betreffende gebieden op dit moment reeds grotendeels een openruimtebestemming hebben, waardoor een herbestemming zich niet opdringt; dat de herbestemming noch het gebied Parkveld, noch van het gebied Termunckveld naar een harde bestemming onderdeel uitmaakt van voorliggend GRUP omdat er op vandaag geen behoefte is aan ontwikkeling van de betreffende gebieden, maar dat deze opgenomen blijven binnen het regionaalstedelijk gebied zodat op gepaste tijde, binnen het vigerende beleidskader, gemotiveerd kan worden waarom ontwikkeling al dan niet nodig is; dat de afbakeningslijn een logische ruimtelijke begrenzing volgt, met name de hoofdweg E40 en het aanpalende bosgebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de afbakeningslijn zelf wel dient beoordeeld te worden op milieueffecten vermits in het MER wordt gesteld dat de grenslijn het ruimtelijk referentiekader vormt waaraan concrete acties kunnen gekoppeld worden en die een verschil in beoordeling met zich meebrengt ten aanzien van de diverse aanwezige functies; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat bestemmingswijzigingen die rechtstreeks de basis vormen voor het afleveren van omgevingsvergunningen, onderworpen moeten worden aan een milieubeoordeling; dat de afbakeningslijn geen herbestemming doorvoert die rechtstreeks de basis vormt voor het afleveren van een omgevingsvergunning en dus geen kader biedt voor de toekenning van een



vergunning voor een project in de zin van artikel 4.2.1. DABM; dat bij de opmaak van het plan-MER duidelijk is aangegeven dat de afbakeningslijn op zich niet plan-MER-plichtig is; dat van die lijn op zich bijgevolg geen milieubeoordeling wordt gemaakt; dat de afbakeningslijn een programma bepaalt, dat in voorliggend GRUP vertaald is in concrete bestemmingswijzigingen die elk op zich wel het voorwerp uitmaken van een milieubeoordeling; dat dit programma en met name deze bestemmingswijzigingen wel degelijk zijn onderzocht in het plan-MER; dat het afleveren van omgevingsvergunningen gebeurt op basis van de vigerende bestemmingen en een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en niet op basis van de ligging binnen of buiten het regionaalstedelijk gebied; dat de afbakeningslijn is bepaald op basis van ruimtelijke inzichten, die niet verschillen van de ruimtelijke inzichten die aan de basis liggen van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 1. Bedrijventerrein Haasrode

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat het plangebied volledig in grondwaterwingebied beschermingszone 3 is gelegen en dat de ontwikkeling ervan door de toename van verharding en de kans op calamiteiten en verontreiniging een bijkomende belasting betekent voor het waterwingebied; dat in tegenstelling tot het ontwerp GRUP in diverse beleidsplannen en -nota's wordt gepleit voor de opwaardering van beschermingszones voor grondwater; dat minimaal een aantal specifieke voorwaarden moeten worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, met name rond de infiltratie van afstromend hemelwater, de toegelaten activiteiten, gebruikte materialen en calamiteiten en voorzorgsmaatregelen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften de bepaling is opgenomen dat eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum beperkt moeten blijven en dat een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet voorzien worden; dat deze bepalingen in de toelichtende kolom verduidelijkt zijn; dat de opname van de voorwaarden betreffende de toegelaten activiteiten en het gebruik van afbraakmaterialen in de stedenbouwkundige voorschriften niet gebeurd is, vermits deze reeds van toepassing zijn vanuit de vigerende sectorale regelgeving; dat bijkomend verordenend bepaald is dat open wamtepompsystemen niet toegelaten zijn;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de mobiliteitsproblematiek betreft; dat gewezen wordt op het reeds bestaande sluijverkeer op lokale ontsluitingswegen en op de huidige verkeersdruk op de Geldenaaksebaan en de vraag gesteld wordt hoe gegarandeerd kan worden dat het verkeer via de N25 Meerdaalboslaan zal verlopen en er geen effect zal zijn op de Geldenaaksebaan; dat opgemerkt wordt dat in het plan-MER in alle varianten verkeerseffecten tot -3 zijn op de Tiensesteenweg N3, maar dat de impact op de woonwijken niet is bestudeerd; dat daarentegen andere studies, zoals bijvoorbeeld een studie uitgevoerd door Vectris in opdracht van de stad Leuven, bevestigen dat sluijverkeer de neiging heeft om het bovenlokaal netwerk niet te gebruiken; dat gevraagd wordt naar de studies waaruit blijkt dat de ontsluiting rechtstreeks op het hogerliggend wegennet gebeurt en er geen significante effecten naar verkeersleefbaarheid te verwachten zijn op de omliggende woonstraten; dat een voorafgaande goede en duurzame ontsluiting via alternatieve transportmodi wordt gevraagd, met zowel de realisatie van de treinstopplaats en het voorzien van een halte stedelijk of regionaal vervoer en de nodige parkeerplaatsen, en een voorwaarde vormt voor de uitbreiding van de onderwijsinstellingen; dat daarnaast andere voorwaarden voor de uitbreiding worden gesteld op vlak van mobiliteit, waarbij het onder meer gaat om het gebruik van alternatieve vervoerswijzen als vestigingsvoorwaarde en de monitoring ervan, het openstellen van het onderliggend

wegennet en het oplossen van het sluijverkeer op de as Panoramalaan / Koning Albertlaan en omleidingen bij evenementen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER de mobiliteitseffecten ten gronde zijn onderzocht van drie scenario's, gaande van een volledige invulling als gemengd bedrijventerrein tot een kantoorontwikkeling; dat op basis van dit onderzoek maximale oppervlaktes zijn bepaald, die zijn doorvertaald in het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften; dat het al dan niet ontstaan van sluijverkeer afhankelijk is van tal van variabele factoren zoals de gps-sturing, wegbeeld- en weginrichting, snelheidsbeperkingen, knippen en lussen, ... en derhalve bezwaarlijk betrouwbaar te voorspellen is op planniveau; dat evenwel diverse maatregelen zijn opgenomen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften, met het oog op het beperken van de impact van de geplande ontwikkelingen op de omgeving; dat onder meer is opgenomen dat de realisatie van een multifunctioneel voetbalstadion of een uitbreiding van de bezoekersgerichte evenementen of kantoren pas kan gebeuren na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer; dat bovendien aan de hand van een mobiliteitsstudie in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag moet worden aangetoond dat er geen negatieve mobiliteitseffecten zijn en dat er voldoende maatregelen zijn genomen die de mobiliteitsimpact zullen beperken; dat derhalve in de doorvertaling van de milderende maatregelen in de stedenbouwkundige voorschriften garanties zijn opgenomen in de vorm van mobiliteitsvoorwaarden, met onder meer het inzetten op alternatieve vervoerswijzen; dat wat betreft het gebied voor stedelijke activiteiten bijkomend is voorzien dat een ontsluitingsprincipe voor het openbaar vervoer is uitgewerkt; dat in de toelichtende kolom bij dit voorschrift wordt verduidelijkt dat dit onder meer doelt op het optimaliseren van het openbaar vervoersaanbod voor en na activiteiten; dat verordenend bepaald is dat het gebied voor stedelijke activiteiten uitsluitend wordt ontsloten via de Meerdaalboslaan voor wat betreft het gemotoriseerd verkeer; dat in de bepalingen van de inrichtingsstudie deze ontsluitingsvoorwaarde verder benadrukt is; dat in het plan-MER met de beschikbare wetenschappelijke gegevens een modellering is gebeurd van de impact van de bijkomende ontwikkelingen op de discipline lucht; dat ten gevolge van deze beoordeling verschillende milderende maatregelen in het plan-MER zijn opgenomen, die zijn doorvertaald in het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften; dat het onder meer gaat om een beperking van de bijkomende oppervlakte gemengd bedrijventerrein tot circa 5 ha en een programma van maximaal 15.900m<sup>2</sup> kantooroppervlakte, met het oog op een reductie van de verkeersgeneratie met 40% in functie van de verkeersemisies; dat autonome kantoorontwikkelingen daarnaast niet worden toegelaten in het gedeelte van het terrein gelegen ten zuiden van het gebied voor stedelijke activiteiten; dat in het noorden van het gebied de mogelijkheid wordt voorzien voor de ontwikkeling van autonome kantoren en dat daarnaast ook kantoren in functie van de evenementenhal/voetbalstadion mogelijk zijn; dat de ontwikkeling van die kantoren afhankelijk is 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; dat daarnaast in de aanvraag tot omgevingsvergunning, aan de hand van een mobiliteitsstudie, ook onder meer moet worden aangetoond dat er geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen zijn, dat er voldoende auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen worden voorzien en hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan; dat aangezien de beperking van de vloeroppervlakte kantoren vanuit de discipline lucht gebaseerd is op de huidige modelinput- en resultaten, in de stedenbouwkundige voorschriften is 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;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat een groot deel van het gebied bestaat uit waardevol bos met grote biodiversiteitswaarde, hetgeen niet vermeld wordt in de toelichtingsnota; dat evenmin gesproken wordt over de vereiste boscompensatie, waardoor niet beoordeeld kan worden of elders voldoende compensatie kan gebeuren; dat gewezen wordt op de aanwezigheid van één of meerdere nesten Rode Bosmier, hetgeen een Rode Lijst-soort is, waarvan de nesten niet mogen worden vernietigd; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER is vastgesteld dat binnen het bestaande terrein Haasrode nauwelijks biologisch waardevolle elementen gelegen zijn, en binnen de uitbreidingszone twee biologisch zeer waardevolle holle wegen gelegen zijn; dat in het GRUP deze holle wegen en taluds maximaal worden gevrijwaard en in het gebied tussen de stopplaats voor treinen of halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer en de zone voor stedelijke activiteiten aangeduid zijn als een groenstrook; dat in het plan-MER is opgenomen dat in het Leuvense diverse rode lijstsoorten voorkomen; dat gezien dit in het algemeen een zeer omvangrijke groep betreft, gericht gekeken is naar mogelijke interferenties tussen het plan en bijzondere soorten; dat het feit dat een soort niet expliciet is opgenomen of vermeld in het plan-MER niets wijzigt aan de wettelijke bescherming die ervoor geldt; dat het in het kader van het bosdecreet noodzakelijk zal zijn om in een latere fase de oppervlakte aan bos die effectief verdwijnt, te compenseren; dat de totale oppervlakte voorkomend bos in het deelgebied 1,12 ha betreft, waarvoor volgens het bosdecreet een compensatiefactor 2 geldt, hetgeen betekent dat de totale te compenseren oppervlakte maximaal 2,24 ha betreft; dat deze compensatie verloopt via de vergunningverlening zoals bepaald in het Bosdecreet en niet dient vertaald in voorliggend GRUP; dat de toelichtingsnota op dit punt verder is verduidelijkt;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt ingegaan op de toegelaten functies volgens de verordenende stedenbouwkundige voorschriften; dat meer bepaald wordt gevraagd om het gebied, in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Leuven, voor te behouden voor kennisgerelateerde economie en functies die hier niet bij aansluiten te schrappen uit de toegelaten activiteiten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het, zoals weergegeven in de toelichtingsnota, de bedoeling is om het bedrijventerrein te herstructureren en te verdichten; dat hierbij weliswaar wordt gestreefd naar in afstemming met de onderwijs- en opleidingsfuncties in het gebied, maar dat er geen eenzijdige focus op kennisgerelateerde economie voor dit gebied vooropgesteld is; dat het bovendien een gebied betreft dat reeds deels ontwikkeld is en dat de bestaande bedrijvigheid moet behouden kunnen blijven; dat het zuidoostelijk gedeelte van het deelgebied wordt voorbehouden aan bedrijven die ruimtelijk en functioneel verbonden zijn met hun nabije omgeving, zoals onder meer logistieke bedrijven met toeleveranciers in de buurt; dat het vanuit deze visie niet wenselijk is om dat vanuit deze visie kan ingestemd worden met het schrappen van op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel als hoofdactiviteit in de stedenbouwkundige voorschriften te schrappen; dat deze visie gericht is op het versterken van de eigenheid en het profiel van het regionaalstedelijk gebied Leuven en tegelijk de nodige ruimte voorziet om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan verschillende types van bedrijfsactiviteiten; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangegeven dat het programma rond het voetbalstadion nog niet gekend is en aangevuld zou kunnen worden met andere sporttakken; dat daarom wordt voorgesteld om de term 'multifunctioneel sportstadion' te gebruiken; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER sprake is van een voetbalstadion en een 'programma voetbal', met onder meer een gemiddelde van twee matches per twee weken, een geluidsinstallatie, een verplaatsingsprofiel dat gekend is voor voetbalsupporters, en dergelijke; dat het programma

voor een andere vorm van sportstadion mogelijk hiervan afwijkt; dat het daarom niet aangewezen is om deze wijziging door te voeren zonder een onderzoek waarbij per discipline wordt nagegaan waarin een multifunctioneel sportstadion afwijkt van een voetbalstadion en of de conclusies uit het MER standhouden; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de zoeklocatie voor een voetbalstadion betreffen; dat gesteld wordt dat de inplanting ruimtelijk niet verantwoordbaar is op deze locatie en een hypothese legt op de ontwikkeling van het bedrijventerrein, terwijl de ruimte nodig is voor klassieke en historische bedrijven; dat de vraag naar een sportstadion met ruimte voor 20.000 toeschouwers achterhaald is; dat daarnaast gesteld wordt dat de combinatie van een voetbalstadion en een bedrijventerrein met Seveso-bedrijvigheid moeilijk is, vermits de risico's voor de toeschouwers groot zijn en mogelijk onderschat worden in het RVR, en dat deze combinatie beperkingen legt op de verdere groei van bestaande bedrijven; dat de impact van de ontwikkeling van het researchpark door toevoeging van een voetbalstadion of in de plaats daarvan een eventuele verruiming naar een grootschalige bezoekersgerichte evenementenhal zonder handel aan bod moet komen, en dat met name de impact op de verkeerssituatie, al dan niet met stopplaats, in al zijn effecten voor de uitvoering verder dient onderzocht te worden; dat gevreesd wordt dat de bijkomende verkeersdruk bij grote manifestaties problematisch is voor de aanwezige bedrijven; dat vragen worden gesteld omtrent het op een ruimtelijk efficiënte manier opvangen van de parkeerdruk bij grote manifestaties; dat een multimodale ontsluiting aanwezig moeten zijn voor een grootschalige bezoekersgerichte evenementenhal wordt geopend; dat de heropening van het treinstation te Lovenjoel als milderende maatregel wordt voorgesteld; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de specifieke ruimtelijke visie op het stedelijk gebied en op deze specifieke locatie, die opgenomen is in de toelichtingsnota; dat gesteld wordt dat 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, ruimtelijk onderzoek naar de eventuele oprichting en locatie van een nieuw sportstadion te verantwoorden is; dat voor een dergelijke hoogdynamische en grootschalige recreatieve activiteit bij uitstek een plaats dient te worden gezocht binnen de contouren van het stedelijk gebied; dat ervoor gekozen is om een zone voor stedelijke ontwikkeling te voorzien, gekoppeld aan de bestaande Brabantthal in het noorden van het gebied; dat parallel ingezet wordt op herstructurering en verdichting binnen het bedrijventerrein in afstemming met de onderwijs- en opleidingsfuncties; dat in het RVR zowel de aanwezige Brabantthal als het nieuwe complex in welke vorm dan ook (voetbalstadion met geïntegreerde evenementenhal of grootschalige bezoekersgerichte evenementenhal) beschouwd is als een gebied (gebouw) met veel publiek (max.28.000) en gekwalificeerd als een aandachtsgebied; dat naast de toepassing van de methodiek rekening houdend met de gebieden met woonfunctie en met de kwetsbare locaties, ook een strengere oefening werd gemaakt ten aanzien van de draagkracht voor externe veiligheid, met name waarbij voor de locaties met veel publiek conservatief het risicocriterium voor gebieden met woonfunctie werd toegepast om te duiden 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; dat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein er naast de risicozonering ook rekening moet gehouden worden met de geplande zone voor stedelijke voorzieningen; dat in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een (Seveso-)inrichting de regelgeving een beoordeling voorziet waar het aspect externe risico's deel van uitmaakt; dat in het plan-MER voor het deelgebied Haasrode met inbegrip van de noordoostelijke uitbreiding de milieu-effecten zijn onderzocht van een ontwikkeling als gemengd regionaal bedrijventerrein, waarbij de vestiging van lokale, kleinere bedrijven op restpercelen bijkomend is overwogen evenals

autonome kantoren, gekoppeld aan het planelement stopplaatstrein Haasrode; dat ook de mogelijkheid van een voetbalstadion is onderzocht, met de notie dat dit verruimd zou kunnen worden naar een grootschalige bezoekersgerichte evenementenhal zonder handel; dat de mobiliteitseffecten van de realisatie van een voetbalstadion en evenementenhal grondig zijn onderzocht; dat wordt aangegeven dat de realisatie van een stadion overal zal zorgen voor een aanzienlijke impact op het onderliggend wegennet, maar dat deze effecten beperkt blijven tot enkele keren per jaar; dat een uitgebreid pakket aan milderende maatregelen is voorgesteld om de automobilititeit te beperken en in goede banen te leiden; dat in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend is opgenomen dat de realisatie van een multifunctioneel voetbalstadion of een uitbreiding van de bezoekersgerichte evenementen of kantoren pas kan gebeuren na realisatie en openstelling van een stopplaats voor treinen of een halte van stedelijk of regionaal hoogwaardig openbaar vervoer; dat daarnaast voorwaarden zijn geformuleerd omtrent het gebruik maken van gemeenschappelijke infrastructuur en de organisatie van de schaarste aan parkeerterreinen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat veel open ruimte wordt opgeofferd en dat daarom in de voorschriften normen voor maximaal en efficiënt ruimtegebruik en het vermijden van oneigenlijk gebruik moeten worden opgenomen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het researchpark sterk zoals opgenomen in het ontwerp, inzet op verdichting en herinrichting en dus op efficiënt ruimtegebruik; dat in de voorschriften inrichtingsprincipes zijn opgenomen die zuinig ruimtegebruik eisen; dat in de toelichtende kolom bij dit voorschrift verdere duiding is opgenomen; dat uit de bezwaren, adviezen en opmerkingen niet blijkt dat de voorgestelde visie op het vlak van efficiënt ruimtegebruik tekort schiet of dat de elementen in de stedenbouwkundige voorschriften ontoereikend zou zijn; dat dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt gepleit voor het behoud van waardevol landbouwgebied; dat gewezen wordt op het BRV, met principes als verdichting en reconversie van bestaande terreinen; dat gevraagd wordt naar de behoefte aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid, vermits er geen gekende nood is in Bierbeek met nog beschikbare ruimte; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de toelichtingsnota waarin de visie op het regionaalstedelijk gebied Leuven is opgenomen; dat daarin wordt gesteld dat voorliggend GRUP wordt opgemaakt in uitvoering van het RSV, waar taakstellingen zijn geformuleerd voor de stedelijke gebieden; dat in de loop van het afbakeningsproces het gewenste en specifieke ruimtelijk-economisch profiel van het regionaalstedelijk gebied Leuven is gedefinieerd, wat heeft gezorgd voor een nuancering van de taakstelling; dat voornamelijk ingezet wordt op de uitbouw van de tertiaire en quataire sector, naast het reserveren van twee terreinen in functie van de uitbreiding van bestaande regionale bedrijven en/of voor nieuwe bedrijven; dat concreet voor dit terrein niet enkel gekeken is naar de lokale nood vanuit Bierbeek, maar naar de behoeftes op regionaalstedelijk niveau en dus gemeentegrensoverschrijdend; dat het betreffende terrein in Haasrode een beperkte uitbreiding betreft van het researchpark en dus kadert binnen de visie op de economische structuur van het regionaalstedelijk gebied Leuven; dat naast en tegelijk met de beperkte uitbreiding sterk wordt ingezet op verdichting en herinrichting, in lijn met de Vlaamse ruimtelijke beleidsvisie; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat het organiseren van educatieve activiteiten noch op vlak van ontsluiting, noch op vlak van inpasbaarheid gewenst is; dat het om een zeer recente ontwikkeling gaat, die niet aan bod komt

in het plan-MER, waardoor er een leemte is inzake de invulling van de bestemming en de beoordeling van de grote milieu- en mobiliteitseffecten; dat gewezen wordt op de veiligheidsrisico's door het mengen van industriële en onderwijsactiviteiten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de onderwijsactiviteiten op de Proximus-campus van de UCLL in het plan-MER mee in beschouwing zijn genomen als bestaande vergunde functie; dat ook in de stedenbouwkundige voorschriften duidelijke bepalingen zijn opgenomen omtrent deze activiteiten; dat het RVR op planniveau beoordeelt of er een voldoende afstand bestaat tussen het bedrijventerrein binnen het betreffende deelgebied, waar Seveso-bedrijven zijn toegelaten, en aandachtsgebieden; dat het uitgangspunt de risico-criteria zijn zoals die gelden in het Vlaamse Gewest bij de beoordeling van het extern risico verbonden aan Seveso-bedrijven; dat een hogeschoolcampus in het kader van deze beoordeling niet dient te worden weerhouden als kwetsbare locatie, maar dat de campus evenwel een locatie is met veel publiek en in die zin als een aandachtsgebied is te kwalificeren; dat de beoordeling van de voldoende afstand tot dergelijk aandachtsgebied is voorzien aan de hand van het criterium van het groepsrisico; dat de risico- en veiligheidszoning die inzicht geeft in de draagkracht van het terrein voor Seveso-bedrijven enkel mogelijk is ten aanzien van de criteria voor het plaatsgebonden risico; dat uiteraard, waar nodig, voor toekomstige concrete gevallen enkel de effectieve berekening van het groepsrisico met toetsing aan het betrokken criterium, een uitkomst geeft; dat dergelijke berekening evenwel enkel mogelijk is voor een concrete bedrijfssituatie zoals in het kader van een vergunningsprocedure, en kan niet gemaakt worden op planniveau; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over Deelgebied 2. Wetenschapspark Leuven Noord

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat er volgens het plan-MER "een bijna gebiedsdekkend ecotoopverlies van ca. 17 ha" is; dat de groenbuffer langs de Eénmeilaan ingericht kan worden als corridor tussen de Dijle en het provinciaal domein, maar onvoldoende is om het beoogde kruispunt van groene corridors te realiseren; dat gestreefd moet worden naar het integreren van intrinsieke natuurwaarden in het wetenschapspark door het toevoegen van een overdruk of stedenbouwkundig voorschrift 'ecologisch waardevol'; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften inrichtingsprincipes zijn opgenomen, waaronder de bepaling dat de niet bebouwde ruimte zoveel mogelijk wordt voorzien in een aaneengesloten geheel zodat een parkstructuur kan ontstaan en dat de in het gebied bestaande groenelementen zoveel mogelijk worden behouden; dat dit inrichtingsprincipe is aangevuld met een verwijzing naar het behouden en versterken van de aanwezige ecologische waarden; dat deze inrichting in overeenstemming is met de beoordeling in het plan-MER en de voorgeschreven milderende maatregelen; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de bepalingen omtrent de inrichtingsstudie is aangevuld dat deze studie ook dient aan te tonen hoe de parkstructuur is ontworpen, met het oog op het behoud en de versterking van de aanwezige ecologische waarden;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de bestemming van het deelgebied niet beperkt mag blijven tot wetenschapspark, maar dat er veel mogelijkheden zijn in functie van multimodale logistieke activiteiten met slimme logistiek en stadsdistributie door de nabijheid van spoorweginfrastructuur, station, kanaal en E314; dat er mogelijkheden zijn om vrachtverkeer aan de zijde van Kessel-Lo te vermijden; dat kennisintensieve economische activiteiten beter gesitueerd zouden worden rond Arenberg, gekoppeld aan de visie met de drie campussen van de universiteit waar kruisbestuiving mogelijk

is; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen verwezen wordt naar de toelichtingsnota waarin wordt gesteld dat in de visie op de gewenste rol en positie van het regionaalstedelijk gebied Leuven wordt aangegeven dat Leuven, vertrekkende van de potenties van haar onderwijs- en onderzoeksinstellingen en de daaraan gekoppelde kenniseconomie, een duidelijke eigen rol moet opnemen binnen de Vlaamse Ruit, die complementair is met de andere stedelijke gebieden; dat om die potenties verder te kunnen uitbouwen, het nodige aanbod moet worden gecreëerd en toplocaties selectief moeten worden voorbehouden voor bovenlokale functies die zich richten op de specifieke rol van Leuven binnen de Vlaamse Ruit; dat 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 een wetenschapspark; dat de nabijheid van de stad en de omliggende woonwijken een belangrijke randvoorwaarde zijn voor de ontwikkeling van het gebied, waardoor zwaar vrachtverkeer en zware industrie zoveel mogelijk geweerd worden; dat deze visie kadert in een globale visie op het regionaalstedelijk gebied zowel op het vlak van bedrijven, wonen en stedelijke voorzieningen; dat deze visie is opgenomen in de toelichtingsnota; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen verduidelijkingen worden gevraagd van de stedenbouwkundige voorschriften, onder meer omtrent de voorwaarde dat 50% van de hoofdfunctie gerealiseerd moet zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften een duidelijke grenswaarde bevatten die op zich geen verduidelijking vereist en niet voor interpretatie vatbaar is; dat bovendien in de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift bijkomend is omschreven dat bij de beoordeling van aanvragen tot omgevingsvergunning door de vergunningverlener zal worden nagegaan of de helft van 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; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de stad Leuven dit gebied wenst te ontwikkelen in samenwerking met de KU Leuven, waardoor de aankoop van de gronden vooropgesteld wordt; dat gepleit wordt voor het inschrijven van een voorkooprecht voor de stad Leuven; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het niet aangewezen is voorkooprecht in te schrijven omdat het niet inschrijven van een voorkooprecht niet impliceert dat een verwerving in der minne door de stad Leuven of door de KU Leuven niet mogelijk zou zijn; dat naast verwerving ook andere overeenkomsten mogelijk zijn met het oog op realisatie van de bestemming van dit gebied; dat het inschrijven van een voorkooprecht na afloop van het openbaar onderzoek ook niet aangewezen is, gezien het verregaande gevolgen heeft voor de eigenaars van de desbetreffende percelen; dat deze eigenaars zich niet meer formeel kunnen uitspreken over het voorkooprecht, wat essentieel is nu dit hun eigendomsrechten aantast; dat er derhalve voor wordt geadviseerd om geen voorkooprecht in te schrijven; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat het groene karakter van de site volledig verdwijnt met de geplande ontwikkelingen en dat aandacht wordt gevraagd voor de impact op het naastgelegen Egenhovenbos; dat verduidelijking wordt gevraagd van de bepalingen omtrent de donkere nachtfase in de stedenbouwkundige voorschriften; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de uitloper van de waardevolle loofhoutaanplant en de bestaande waardevolle plas gevrijwaard dient te worden; dat in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften de nodige verduidelijking is opgenomen voor wat betreft de verlichtingsbepaling;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de Seveso-regelgeving en het RVR betreffen; dat gesteld wordt dat Imec als Seveso-inrichting niet gesitueerd zou mogen worden in de omgeving van woongebied, universitaire campussen, studentenresidenties of een drukke verkeersweg; dat gesteld wordt dat het risico tot een aanvaardbaar minimum moet worden beperkt; dat vragen worden gesteld bij het uitgangspunt van het RVR dat onderwijsinrichtingen voor studenten ouder dan 18 jaar geen aandachtsgebied zijn en voorgesteld wordt deze op dezelfde manier als woongebied te beschouwen; dat gepleit wordt voor goede communicatie met de omgeving over de risico's; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het RVR op planniveau beoordeelt of er een voldoende afstand bestaat tussen het bedrijventerrein binnen het deelgebied Imec, waar Seveso-bedrijven zijn toegelaten, en aandachtsgebieden; dat het uitgangspunt de risico-criteria zijn zoals die gelden in het Vlaamse Gewest bij de beoordeling van het extern risico verbonden aan Seveso-bedrijven; dat de campus ten zuiden van Imec vzw in het kader van deze beoordeling niet dient te worden weerhouden als kwetsbare locatie, maar dat de campus evenwel een locatie is met veel publiek en in die zin als een aandachtsgebied is te kwalificeren; dat de beoordeling van de voldoende afstand tot dergelijk aandachtsgebied is voorzien aan de hand van het criterium van het groepsrisico; dat de risico- en veiligheidszonerings die inzicht geeft in de draagkracht van het terrein voor Seveso-bedrijven enkel mogelijk is ten aanzien van de criteria voor het plaatsgebonden risico; dat om de impact van de aanwezigheid van veel personen ter hoogte van de campus op de draagkracht van het bedrijventerrein toch enigszins te visualiseren, in het RVR met betrekking tot dit deelgebied een risico- en veiligheidszonerings is gemaakt waarbij voor de locatie met veel publiek (campus) conservatief het risicocriterium voor gebieden met woonfunctie is toegepast; dat de doelstelling van deze bijkomende strengere risico- en veiligheidszonerings was op een meer aanschouwelijke wijze de mogelijke invloed van veel publiek in de nabijheid van het bedrijventerrein te duiden ten aanzien van de draagkracht van het betreffende bedrijventerrein; dat het RVR concludeert dat voor dit bedrijventerrein op planniveau Seveso-bedrijvigheid niet hoeft uitgesloten te worden; dat uiteraard, waar nodig, voor (toekomstige) concrete gevallen enkel de effectieve berekening van het groepsrisico met toetsing aan het betrokken criterium, een uitkomst geeft; dat dergelijke berekening evenwel enkel mogelijk is voor een concreet geval zoals in het kader van een vergunningsprocedure, en niet gemaakt kan worden op planniveau; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;



## Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 4. Gemengd bedrijventerrein Stationstraat - Rotselaar

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de periode van 5 jaar betreffen die in de stedenbouwkundige voorschriften is voorzien voor de eventuele realisatie van een omleidingsweg of van een stationsparking; dat enerzijds gesteld wordt dat men geen voorschriften kan voorzien die slechts in werking treden wanneer een ander overheidsinitiatief uitblijft; dat anderzijds gevreesd wordt dat de periode van 5 jaar te beperkt is om tot concrete realisaties over te gaan; dat tevens wordt opgemerkt dat indien er sneller duidelijkheid komt over de toekomstige ontwikkelingen, de reservatie ook eerder moet kunnen verdwijnen; dat gevraagd wordt om in de stedenbouwkundige voorschriften te verwijzen naar de mogelijke herlokalisatie van het station van Wezemaal met een zoekzone voor stationsparking; dat daarnaast wordt aangehaald dat een project lopende is voor de realisatie van beschermingsdijken langs de Winge afwaarts de E314 te Holsbeek en Rotselaar; dat gevraagd wordt om hier in de voorschriften expliciet naar te verwijzen zodat de reservatie-overdruk het betreffende planningsproces niet verhindert; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de voorgestelde periode van 5 jaar voldoende ruimte geeft voor de lopende planningsprocessen om tot keuzes te komen; dat de realisatie van omleidingswegen, een treinstation en dergelijke niet voorzien is binnen voorliggend GRUP, maar een eigen proces met de nodige milieu- en andere onderzoeken zal moeten doorlopen; dat de voorschriften zijn aangevuld met een bepaling waardoor de overdruk vervalt en het gebied verder kan ontwikkeld worden als bedrijventerrein met bedrijfsbebouwing indien eerder een omgevingsvergunning wordt afgeleverd voor een station, stationsparking en omleidingsweg; dat tot dat moment – hetzij 5 jaar na de inwerkingtreding van voorliggend GRUP, hetzij tot het afleveren van de betreffende omgevingsvergunning – zuiver beperkte economische activiteiten zonder zware ruimtelijke impact zijn toegelaten; dat de stedenbouwkundige voorschriften in overeenstemming met deze bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn aangepast zodat waterbeheersingswerken mogelijk zijn;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt gewezen op de aanwezige vergunde loods binnen de overdrukzone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten en dat gevraagd wordt om de afbakening van dit gebied hierop aan te passen; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften een bepaling is toegevoegd voor de bestaande, vergunde gebouwen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat bestaande wegenis mee wordt herbestemd als gemengd bedrijventerrein, maar dat niet duidelijk is wat met deze wegen zal gebeuren; dat deze wegenis bovendien gedeeltelijk samenvalt met de bufferzone, waardoor deze zijn functie onvoldoende kan opnemen; dat wordt voorgesteld om de Spoorwegstraat als begrenzing van dit plangebied te nemen, met het oog op de leefkwaliteit van de aanwezige woningen; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het grafisch plan beperkt is aangepast, in die zin dat de bufferstrook is verschoven naar de oostzijde van de rooilijn van de Spoorwegstraat maar haar minimale breedte van 20 meter heeft behouden; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de bufferzone zijn aangevuld met de bepaling dat de buffer slechts beperkt mag doorsneden worden in functie van de aanwezige openbare wegenis;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt gewezen op de negatieve effecten die de uitbreiding van de Danone-site volgens het plan-MER zal hebben op de mobiliteit; dat de huidige overlast veroorzaakt wordt door de feitelijke situatie met twee spoorwegovergangen op korte afstand van elkaar en dat deze nog zal toenemen, hetgeen gevolgen heeft voor de verkeersleefbaarheid, geluidsoverlast, uitstoot, en dergelijke; dat gevraagd wordt naar verduidelijking omtrent de ontsluiting, in relatie tot de gefaseerde

ontwikkeling; dat een eventuele doorgangsweg over het bedrijventerrein een deel van de functie van de Aarschotsesteenweg zal overnemen, hetgeen zal leiden tot sluipverkeer in de omliggende woonwijken; dat wordt gesteld dat er geen bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein via de Spoorweg- en Melkerijstraat kan verlopen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar het plan-MER, waar de mobiliteitsimpact van de geplande ontwikkelingen ten gronde is onderzocht; dat uit het plan-MER blijkt dat maatregelen moeten worden genomen om het effect op de afwikkeling van N229 in zuidoostelijke richting tijdens de avondspits te beperken tot maximaal een beperkt negatief (-1) effect en dat indien er geen maatregelen getroffen worden ter verschuiving van de modal split en/of verschuiving naar de daluren, het programma dient beperkt te worden tot maximaal 11 ha GRB of 0,5 ha wonen en 9ha GRB; dat in navolging van het plan-MER het programma beperkt is tot 11 ha gemengd bedrijventerrein; dat daarnaast in de stedenbouwkundige voorschriften is opgelegd dat auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer-stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, moeten worden opgenomen en dat een inrichtingsbepaling stelt dat een fietsnetwerk dient uitgewerkt; dat daarnaast in de inrichtingsstudie onder meer op vlak van mobiliteit moet worden geduid hoe het aangevraagde project zich verhoudt tot wat reeds gerealiseerd is en wat nog mogelijk is; dat in de stedenbouwkundige voorschriften de bepaling is toegevoegd dat een nieuwe ontsluitingsweg dient voorzien te worden vanaf de Astridstraat; dat de doorgangsweg waarvan sprake in de bezwaarschriften een element uit de studie rond Regionet betreft, die niet wordt vastgelegd via voorliggend GRUP maar een afzonderlijk planningsproces met effectenonderzoeken zal doorlopen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat over het plangebied de voetwegen 66, 6 en 124 lopen, maar dat hier niet op wordt ingegaan in de toelichtingsnota; dat er geen herbestemming kan zijn die het openbaar karakter van deze buurtwegen onmogelijk maakt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de toelichtingsnota is aangevuld met de aanwezige, maar deels afgeschafte voet- en buurtwegen; dat de geplande algemene herbestemming het bestaan en het openbaar gebruik van de buurtweg niet verhindert, maar dat het bestaan van de buurtweg wel verhindert dat een omgevingsvergunning wordt afgeleverd vooraleer de procedure van de Buurtwegenwet tot afschaffing of verlegging van de buurtweg wordt gevolgd; dat het aan het betrokken gemeentebestuur toekomt, toepassing te maken van de procedures in toepassing van de wet op de Buurtwegen om desgevallend wijzigingen aan te brengen aan de tracés van deze buurtwegen; dat dergelijke procedure formeel geen onderdeel uitmaakt van de goedkeuringsprocedure van een GRUP; dat bij de realisatie van de bestemming, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, de buurtweg desgevallend moet worden verlegd of afgeschafte;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat uit de toelichtingsnota blijkt dat de juiste invulling van het gebied onzeker is; dat het daarentegen vereist is dat een industriegebied steeds beschikt over een buffer naar de aangrenzende bestemmingsgebieden; dat een dergelijke buffer ook nodig is ten aanzien van een publiek treinstation; dat gevraagd wordt naar de timing en de haalbaarheid van de realisatie van de bufferstrook voor het onmiddellijk ontwikkelbaar bedrijventerrein indien nog niet duidelijk is of het treinstation er al dan niet komt; dat in vraag wordt gesteld of de voorziene ruimte wel voldoende is om een kwalitatieve stationsomgeving te realiseren; dat erop gewezen wordt dat Regionet uitgaat van een gemengd programma, hetgeen een aanzienlijke bufferzone met zich meebrengt, en dat voorliggend plan die mogelijkheid hypothekeert; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de zone met overdruk voor niet-hinderlijke bedrijfsactiviteiten beschouwd moet worden als een bedrijventerrein, zij het met beperkingen, waardoor de voorwaarde van de realisatie van een buffer ook voor deze zone van toepassing is; dat in de stedenbouwkundige voorschriften bovendien duidelijk bepaald is dat de

buffer dient gerealiseerd en beplant in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning na de inwerkingtreding van het GRUP; dat deze bepaling voor de volledige bufferstrook geldt, ook voor het gedeelte gelegen binnen de zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten, hetgeen in de toelichtingsnota verder is verduidelijkt; dat de noodzaak van een buffer ten aanzien van een knooppunt voor openbaar vervoer of de nodige omvang of vorm die een stationsomgeving aanneemt niet aan de orde is in het kader van voorliggend GRUP, vermits dit geen concrete bepalingen daaromtrent bevat, maar het voorwerp zal uitmaken van een ruimtelijke afweging in een proces voor de realisatie van de deze werken, met de nodige milieu- en andere onderzoeken en dat het niet aangewezen is op dergelijke afweging vooruit te lopen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de uitbreidingscapaciteit van het bedrijventerrein Stationsstraat grotendeels wordt gereserveerd voor wegenis, hetgeen eerder een bestemming als openbaar nutsgebied betreft; dat waar de tijdelijke reservatie percelen betreft met een vigerende industriële bestemming, sprake is van planschade; dat bovendien ook andere (delen van) percelen de facto onbereikbaar en onbenutbaar zijn, gelet op de reservatie en de plaatselijke situatie met een kruisende beek, waterzieke gronden of de veiligheidsstrook rond de aanwezige aardgasleidingen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften de in overdruk aangeduide zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten in geen geval een reservatie voor wegenis of een openbaar nutsgebied betreft, maar dat duidelijk is gestipuleerd dat binnen deze zone opslag als bedrijfsactiviteit is toegelaten, evenals de realisatie van wegenis in functie van de bedrijven; dat verduidelijkt is dat het inbuizen van waterlopen ter hoogte van kruisende wegenis is toegelaten; dat derhalve ook de nog niet ontwikkelde percelen gelegen binnen het gebied met de bestemming gemengd bedrijventerrein ontsluitbaar zijn, al dan niet via de zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten; dat in de afzonderlijke bijlage IV informatie en een register is opgenomen onder meer over de mogelijkheid op planschade en daarmee voldaan is aan de wettelijke vereisten ter zaken;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de behoefte aan uitbreiding in vraag wordt gesteld, vermits de toelichtingsnota stelt dat een alternatieve ontwikkeling in de vorm van een treinstation niet mag gehypothekeerd worden; dat anderzijds aangegeven wordt dat het GRUP niet tegemoet komt aan de vraag naar meer ruimte voor lokale bedrijvigheid; dat de stedenbouwkundige voorschriften op dat vlak onvoldoende duidelijkheid zouden geven; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de toelichtingsnota bij het GRUP, waar is aangegeven dat het betreffende deelplan is opgemaakt met het oog op de uitbreiding van het bedrijf Danone, en eventueel een beperkt aantal andere bedrijven, vanuit een duidelijke inschatting van de behoefte aan ruimte voor bedrijven op het niveau van het regionaalstedelijk gebied Leuven; dat over de raming van de behoeften toelichting wordt gegeven in de toelichtingsnota; dat in de stedenbouwkundige voorschriften het gemengd bedrijventerrein niet wordt voorbehouden voor een specifiek, bepaald bedrijf, noch dat minimale oppervlaktevereisten of dergelijke zijn vastgelegd; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen niet akkoord gaan met de scenario's die in het kader van Regionet Leuven worden onderzocht; dat onder meer bezwaar wordt gemaakt tegen een omleidingsweg omdat gevreesd wordt dat hierdoor Wilsele-Putkapel en Rotselaar zullen vergroeien tot een aansluitend stedelijk gebied en de landbouwfunctie zal verloren gaan; dat daarom enerzijds gevraagd wordt om in de stedenbouwkundige voorschriften de aanleg van een omleidingsweg te verbieden; dat anderzijds gepleit wordt voor de realisatie van een ander tracé dat loopt langs de nieuwe rand van het bedrijventerrein met een afbuiging richting Wilsele in de nabijheid van het spoor, hetgeen de open ruimte corridor tussen Rotselaar

en Wilsele zal behouden; dat wordt aangehaald dat in het plan-MER niet voldoende is onderzocht wat de cumulatieve effecten zullen zijn van de uitbreiding van het bedrijventerrein in combinatie met de mogelijke ontwikkeling van een stationsomgeving; dat wordt voorgesteld om het deelgebied Stationstraat Rotselaar uit te breiden door het gebied ten zuiden van de Spoorwegstraat mee te herbestemmen als gemengd bedrijventerrein, onder meer met het oog op de aanleg van een stationsparking in het kader van Regionet; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat voorliggend GRUP voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein met het oog op de uitbreiding van de Danone en de eventuele vestiging van een beperkt aantal andere bedrijven maar niet voorziet in de aanleg van een omleidingsweg, een stationsomgeving of dergelijke meer; dat de afbakening van het deelgebied zo is gebeurd dat wordt voorkomen dat de open ruimtecridor tussen Rotselaar en Wilsele wordt ingenomen door harde functies; dat voor de eventuele realisatie van de verschillende scenario's van Regionet Leuven een eigen proces zal moeten doorlopen worden, waarbinnen mogelijke alternatieven zullen worden afgetoetst op hun effecten; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve niet rechtstreeks betrekking hebben op het voorliggend plan, maar op een visie-element, waar in de toelichtingsnota naar verwezen wordt en derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan; dat bovendien de VCRO art. 2.2.10 §5 stelt dat de definitieve vaststelling van een (ruimtelijk uitvoerings)plan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan; dat het derhalve niet aangewezen en niet mogelijk is om het plangebied uit te breiden op de gevraagde onderdelen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt ingegaan op de noodzaak van verlichting; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het plan-MER stelt dat in de buurt van meer open en beboste gebieden nieuwe verlichting beperkt dient te worden en neerwaarts gericht moet zijn; dat het betreffende deelgebied gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van een natuurgebied, waardoor deze bepalingen zijn doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen niet akkoord wordt gegaan met de inname van vruchtbare landbouwgrond; dat wordt verwezen naar het BRV en dat wordt gesteld dat ook kleinere open ruimtes een strategische rol kunnen spelen in de voedselproductie als hoogproductieve landbouwzones; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de visie voor het regionaalstedelijk gebied Leuven, zoals weergegeven in de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP; dat het stedelijk gebied Leuven is bekeken vanuit haar rol binnen de Vlaamse Ruit, waarbij vertrokken is van de potenties van haar onderwijs- en onderzoeksinstellingen en de daaraan gekoppelde kenniseconomie, gekoppeld aan de situering in de nabijheid van de internationale luchthaven te Zaventem en Brussel; dat de visie daarnaast betrekking heeft op het aangename woon- en leefklimaat, omgeven door erg kwalitatieve open ruimten; dat wordt gesteld dat een aantal samenhangende groene en open gebieden diep in het stedelijk weefsel doordringen; dat in navolging van deze visie een aantal stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden zijn aangeduid om te behouden en te ontwikkelen, vaak een aaneenschakeling van kleinere gebieden die ingenomen zijn door landbouw, natuur en/of recreatie; dat anderzijds is geoordeeld dat de locatie van het betreffende deelgebied in aanmerking komt om te reserveren voor de uitbreiding van een bestaand regionaal bedrijf en/of nieuwe bedrijven; dat de visie is opgenomen in de toelichtingsnota; dat daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en wordt tegemoet gekomen aan de daarin geformuleerde taakstellingen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de uitbreiding gevolgen heeft voor de aanwezige fauna en tot het kappen van een grote diversiteit aan boomsoorten; dat ook een eventuele omleiding van het verkeer via deze zone nog meer gevolgen zullen zijn voor de fauna en flora en voor de buurtbewoners; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat met de herbestemming geen oppervlakte-inname gebeurt binnen de Speciale Beschermingszone en dat een bufferstrook op de noordwestelijke rand aansluitend op deze Speciale Beschermingszone wordt voorzien met een gemiddelde breedte van 20 meter; dat deze voorwaarden zijn doorvertaald in het verordenend grafisch plan; dat in het plan-MER wordt aangegeven dat de inname van dit deelgebied twee biologisch waardevolle verruigde graslanden en een waardevolle loofhoutaanplant omvat en dat de inname van deze elementen beperkt negatief wordt beoordeeld, waarvoor geen milderende maatregelen worden geformuleerd; dat het in het kader van het bosdecreet noodzakelijk zal zijn om in een latere fase de oppervlakte aan bos die effectief verdwijnt, te compenseren; dat deze compensatie verloopt via de vergunningverlening zoals bepaald in het Bosdecreet en niet dient vertaald in voorliggend GRUP; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat er in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen op wordt gewezen dat de uitbreiding gebeurt in de richting van de aanwezige aardgasleidingen en wordt gevraagd wat hiervan de risico's zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat bij de opmaak van dit plan de risico's grondig zijn onderzocht en dat de regelgeving voorziet dat bij het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen opnieuw een specifieke beoordeling van de externe risico's gebeurt; dat in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag van een Seveso-inrichting door Vlarem een beoordeling is voorzien waar het aspect externe risico's deel van uitmaakt; dat 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 onder meer 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; dat in het RVR is aangegeven dat hierbij rekening zal moeten gehouden worden met de drie ondergrondse hoge druk aardgasleidingen als mogelijke externe gevarenbron voor Seveso-inrichtingen; dat dit als dusdanig ook is weergegeven in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 5. Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg - Herent

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik naar een herstructurering van het terrein moet gegaan worden, waarbij het huidige gebruik als grasland voor de meest noordelijke gedeelten wordt behouden, en dat gekoppeld daaraan de overige bufferzones beperkt worden in oppervlakte zodat het bedrijventerrein effectief bruikbaar is voor bedrijvigheid; dat ook elders wordt opgemerkt dat de breedte van de strook aan de Omleiding en minimaal het zuidelijk deel van de oostelijke en westelijke stroken te groot is; dat ervoor gepleit wordt om aan de Omleiding als zichtlocatie hoogwaardige architecturale en beeldbepalende gebouwen toe te staan; dat het zinloos is om bedrijvigheid te bufferen naar een drukke verkeersader; dat anderzijds opgemerkt wordt dat de voorziene groenbuffer ontoereikend is vanuit de principes van het BRV, meer bepaald omtrent het verhogen van het ruimtelijk rendement, klimaatbestendigheid en verhardingsbeperking; dat er te weinig garanties zijn naar het vergroenen en het versterken van de omgevingskwaliteit; dat wordt gesteld dat de voorziene bufferstroken dienen uitgebreid te

worden, waarbij de zuidelijke bufferzone minstens de op het gewestplan voorziene omvang dient te behouden en de noordelijke strook minimaal 40 meter breed dient te zijn; dat gesteld wordt dat de bufferzones verplicht bebost dienen te worden en dat minimaal 5ha bosuitbreiding effectief gerealiseerd moet zijn vooraleer de bedrijvigheid kan uitbreiden; dat aanvullend gesteld wordt dat moet ingezet worden op de realisatie van een groenblauwe dooradering van het bedrijventerrein; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat uit het plan-MER blijkt dat de bedrijfsactiviteiten gebufferd dienen te worden ter hoogte van de bewoners van de Hogebeekstraat en Tildonksesteenweg; dat het bovendien een van de milderende maatregelen uit het plan-MER is om een groenstrook te voorzien langs de Hoge Beek met een gemiddelde breedte van 25 meter en een minimale breedte van 20 meter, uitgezonderd waar terreincondities dit niet mogelijk maken; dat de stedenbouwkundige voorschriften zijn aangevuld met deze uitzondering van bestaande verharding en bebouwing; dat de bufferstrook ter hoogte van de Omleiding niet als doel heeft het beperken van de verstoring van de zichten voor bewoners, zijn de voorziene bufferstroken derhalve maatregelen zijn om effecten ten aanzien van onder meer fauna en flora en mens te milderen en dus niet beperkt kunnen worden in oppervlakte; dat dit evenwel minder het geval is voor de bufferstrook ter hoogte van de Omleiding; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de betreffende strook in overeenstemming met de bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn aangepast, met name dat deze strook een kwalitatieve blauw-groene inrichting dient te krijgen zonder verharding of bebouwing; dat complementair is bepaald dat de aanpalende bebouwing hoge architecturale beeldkwaliteit dient te krijgen; dat in de stedenbouwkundige voorschriften bepaald is dat de zone voor buffer uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van het GRUP, moet aangelegd en beplant zijn, waarmee voldaan is aan de vraag naar garanties op een effectieve bebouwing; dat bijkomend aan de inrichtingsvoorschriften de bepaling is toegevoegd dat een groen-blauwe dooradering doorheen het bedrijventerrein dient voorzien en dat hier de nodige aandacht aan dient besteed te worden in de inrichtingsstudie;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat meer ingezet moet worden op de realisatie van groene langzaam verkeersverbindingen doorheen de bufferstroken en over het deel van de Tildonksesteenweg dat afgesloten wordt voor autoverkeer; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de verplichte inrichtingsstudie, waar inzicht moet gegeven worden over onder meer de ontsluiting en de buffer; dat hieraan is toegevoegd dat ook ingegaan moet worden op de groen-blauwe dooradering van het bedrijventerrein en de daaraan gekoppelde langzaam verkeersverbindingen, die ook zijn opgenomen als inrichtingsprincipe;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de stedenbouwkundige voorschriften onvoldoende overgangsmatregelen voorzien voor bestaande en vergunde activiteiten; dat gevraagd wordt om bouw- en tuinaannemingsbedrijven en logistieke bedrijven als hoofdactiviteit toe te laten, om 'productie, opslag en distributie van energie' enkel op te nemen als complementaire activiteit, om het artikel over huisvesting van bewakingspersoneel en over het containerpark beperkt bij te stellen, om de artikels over de vrachtwagenparking en de beschutte werkplaatsen te schrappen; dat daarnaast gevraagd wordt om als niet toegelaten hoofdactiviteiten toe te voegen Seveso-inrichtingen, bedrijven die voor de omgeving abnormale hinder, bodem- of luchtvervuiling, geluidshinder, stank en trillinghinder veroorzaken, inrichtingen met opslagruimte voor gebruikte voertuigen, voertuigwrakken en/of schroot; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften zijn aangepast en dat bouw- en tuinaannemings- en logistieke bedrijven als hoofdactiviteit is toegelaten; dat de formulering van de voorschriften verder beperkt is aangepast in lijn met de vragen van de gemeente Herent, onder meer betreffende een recyclagepark; dat de mogelijkheid om binnen het regionaal bedrijventerrein een

vrachtwagenparking te realiseren, is geschrapt; wat betreft 'beschutte werkplaatsen' blijft de bepaling behouden maar wordt de meer correcte term 'maatwerkbedrijven aangewend' aangezien beschutte werkplaatsen mogelijk zijn voor zover ze voldoen aan de toegestane activiteiten zoals in de toelichtende kolom is aangegeven; dat bij de niet toegelaten hoofdactiviteiten inrichtingen met opslagruimte voor gebruikte voertuigen, voertuigwrakken en/of schroot zijn toegevoegd; dat gelet op het Vlaams beleid omtrent hernieuwbare energie bedrijven met productie, opslag en distributie van energie als hoofdactiviteit zijn toegelaten; dat gezien het onderzoek dat gebeurd is in het RVR Seveso-inrichtingen niet worden opgenomen in de lijst met niet toegelaten hoofdactiviteiten; dat in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag van een Seveso-inrichting door Vlarem een beoordeling is voorzien waar het aspect externe risico's deel van uitmaakt; dat 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 onder meer 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; dat de vraag om bedrijven die voor de omgeving abnormale hinder veroorzaken niet toe te laten, reeds is doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften op basis van het onderzoek in het plan-MER; dat de VCRO mogelijkheden voorziet voor een gemeente om te beslissen over de opmaak van een gemeentelijk RUP; dat daartoe geen bepalingen opgenomen hoeven te worden in het GRUP;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de verordenende bepaling betreffen dat het terrein maar mag ontwikkeld worden op het moment dat de weg is aangelegd; dat dit een tijdelijke hypotheek legt op de ontwikkelbaarheid van de percelen die momenteel reeds in KMO-zone gelegen zijn; dat de voorwaarde naar aansluiting op de nieuwe ontsluitingsweg enkel betrekking mag hebben op nieuwe bedrijvigheid en niet op bestaande bedrijfsgebouwen en terreinaanlegwerken; dat deze bepalingen niet afgestemd zijn op de feitelijke situatie en de bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij o.m. laad- en loskades zijn georiënteerd op de Tildonksesteenweg en onvoldoende ruimte is om de toegang te verleggen, rekening houdend met de te realiseren bufferstrook; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften omtrent de ontsluiting zijn verduidelijkt; dat in overeenstemming met de milderende maatregelen uit het plan-MER is gesteld dat het bedrijventerrein dient te ontsluiten via de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Tildonksesteenweg en de aan te leggen rotonde op de Omleiding; dat in afwachting van de aansluiting op de rotonde het bedrijventerrein dient te ontsluiten via één aantakking op de Tildonksesteenweg; dat aanvullend verduidelijkt is dat slechts omgevingsvergunningen voor de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden verleend na realisatie en openstelling van deze ontsluitingsweg op de Tildonksesteenweg; dat verduidelijkt is dat de bestaande ontsluiting van bestaande bedrijfsbebouwing kan behouden blijven in afwachting van de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Tildonksesteenweg en de Omleiding; dat nog wat betreft de ontsluiting van de bestaande bedrijven de bepalingen met betrekking tot de bufferzone zijn aangepast zodat bestaande bebouwing en verharding kan behouden blijven, waardoor rekening gehouden wordt met de bestaande situatie en circulatieruimte op het terrein zelf; dat wat betreft de bufferstrook bovendien is verduidelijkt dat enkel werken aan bestaande toegangswegen of in functie van de nieuwe ontsluitingsweg kruisend met de bufferstrook is toegestaan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat er, onder meer gelet op de kennisintensieve sector, in de stedenbouwkundige voorschriften te sterke beperkingen worden gelegd op de oppervlakte van kantoren en toonzalen; dat erop

gewezen wordt dat de andere bepalingen voldoende garanties geven dat er geen kantoorontwikkelingen of detailhandel worden gerealiseerd; dat kantoorachtigen met beperkte productieactiviteit moeten worden toegelaten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het principe naar voor wordt geschoven om maximale afstemming te zoeken tussen het bereikbaarheidsprofiel van de locatie en het mobiliteitsprofiel van de economische activiteit; dat het daarom geen optie is om bedrijven met een grote oppervlakte aan kantoren en toonzalen toe te laten, vermits dergelijke bedrijven een grote personeelsbehoefte hebben en dus bij uitstek gelegen zijn aan een belangrijk knooppunt voor openbaar vervoer; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 6. Noordelijke open ruimtegebieden

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de VEN-overdruk op de bebouwde percelen langs de toegangsweg naar het industrieterrein Wingepark zinloos is en de uitbating van een bedrijf onder druk zet; dat voor de bedrijvigheid op de kruising tussen de toegangsweg en de Steenweg op Holsbeek wordt gevraagd de huidige gewestplanbestemming te behouden; dat gewezen wordt op de definitie voor GEN uit het Natuurdecreet, die stelt dat het om gebieden gaat die hetzij natuurelementen over een oppervlakte van minstens de helft van het gebied bevatten hetzij gebieden waarin een specifiek natuurelement met hoge natuurkwaliteit aanwezig is; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het verordenend grafisch plan is aangepast in dat opzicht dat de percelen ter hoogte van de toegangsweg naar Wingepark die gelegen zijn binnen de gewestplanbestemming KMO-zone zijn uitgesloten uit het deelplan; dat er geen VEN-overdruk meer is aangeduid op bebouwde percelen langs de toegangsweg tot het bedrijventerrein;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat tuinen van bebouwde percelen gelegen binnen de gewestplanbestemming woongebied en woongebied met landelijk karakter in voorliggend GRUP worden herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied; dat gevraagd wordt om ervoor te waken dat geen woongebied wordt herbestemd naar bouwvrij agrarisch gebied; dat erop gewezen wordt dat ook zonevreemde woningen worden opgenomen in het bouwvrij agrarisch gebied en dat gevraagd wordt om voor deze percelen de agrarische bestemming te behouden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de afbakening van de bestemmingen gebaseerd is op logische begrenzingen als perceelsgrenzen en de begrenzing van gewestplanbestemmingen; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en bezwaren aanpassingen zijn doorgevoerd, waardoor de afbakening gelijk is gelegd met de gewestplanbegrenzing van het woongebied en het vigerende BPA deel Wilsele-Noord; dat een bestemming als bouwvrij agrarisch gebied bovendien geen bijzondere gevolgen heeft voor het gebruik van tuinen; dat dezelfde decretale bepalingen van toepassing zijn op de woningen die zonevreemd gelegen zijn binnen het bouwvrij agrarisch gebied als op de woningen die zonevreemd gelegen zijn in agrarisch gebied;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de afweging met het oog op de uitbreiding van Wingepark moet herbekeken worden; dat gesteld wordt dat een beperkte uitbreiding verenigbaar is met het behoud van belangrijke natuurelementen; dat gesteld wordt dat deze locatie in overeenstemming is met de visie uit het RSV voor de herlokalisatie van bestaande en het vestigen van nieuwe bedrijven vermits het aansluit bij een bestaande locatie en goed ontsloten is; dat gevraagd wordt om de agrarische bestemming te behouden; dat een scenario voorgesteld wordt waarbij de huidige bufferzone van Wingepark verschuift naar het aanpalende natuurgebied met het oog op een betere benutting



van de KMO-zone; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het al dan niet uitbreiden van Wingepark is onderzocht als alternatief in het plan-MER, met name op vlak van de disciplines water, fauna en flora en landschap; dat hieruit is gebleken dat de uitbreiding van Wingepark nagenoeg volledig gelegen zou zijn in effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied en dat aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht (-3); dat in het plan-MER wordt gesteld dat een harde bestemming de geplande aanpak inzake wateroverlast zou hypothekeren en nieuwe probleemgebieden zou creëren en dat aangezien er geen herstel of compenserende maatregelen als evident worden beschouwd, een aanzienlijk negatief effect op het watersysteem niet vermeden kan worden; dat ook voor de beperkte uitbreiding met 20 meter is bekeken in het plan-MER en dat ook deze aansluitende 20 meter in overstroomd gebied gelegen is; dat uit plan-MER blijkt dat redelijkerwijze kan worden gesteld dat zelfs een beperkte uitbreiding van de bedrijvenszone geen mildering kan geven en geen oplossing kan bieden; dat op vlak van fauna en flora de inname van bestaande vegetatie volgens dit alternatief sterk negatief wordt beoordeeld (-3), vermits het grote oppervlakten biologisch zeer waardevolle vegetatie betreft die daarnaast aangeduid zijn als habitatbossen en gelegen binnen SBZ-H en VEN-gebied; dat het uitvoeren van het alternatief in het kader van de passende beoordeling als niet mogelijk is beoordeeld, omwille van de rechtstreekse biotoopinname; dat ook voor het alternatief Wingepark- betekenisvolle negatieve effecten niet uit te sluiten zijn; dat ook het alternatief van 20 meter als aanzienlijk negatief (-3) wordt beoordeeld; dat ook op vlak van de discipline landschap wordt gesteld dat de grote uitbreiding van Wingepark vanuit de impact op de landschapsstructuur niet te milderen is en dat de beperktere uitbreiding nog steeds het grotere gebied in zijn geheel aantast; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen gesteld wordt dat de herbestemming van industriegebied naar natuurgebied veel kleiner is in het GRUP dan in het plan-MER, waardoor de in het plan-MER vooropgestelde doelstellingen niet gehaald worden; dat opgemerkt wordt dat deze aanpassing onvoldoende gemotiveerd is; dat uit het plan-MER blijkt dat de ecologische en landschappelijke waarde van het betreffende gebied groter is dan de economische waarde en dat bijkomende bebouwing vanuit mobiliteitsoverwegingen en omwille van de watergevoeligheid te vermijden is; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER duidelijk is aangegeven dat het milieuonderzoek zeer ruim is opgevat, met locatie- en inrichtingsalternatieven en dat duidelijk is vermeld dat het zeker niet de intentie was om uiteindelijk alle deelplannen in het gewestelijk bestemmingsplan op te nemen; dat in het plan-MER tevens is aangegeven dat de motivering welke deelplannen in het GRUP worden herbestemd, in het GRUP zelf gebeurt op basis van bijkomende overleggrondes, de resultaten van het plan-MER, de behoefte en ruimtelijke afwegingen; dat dit de overlap verklaart van bepaalde openruimtedeelgebieden en deelgebieden voor bedrijvigheid in het MER; dat in de toelichtingsnota bij het GRUP een omstandige motivering is opgenomen voor onder meer het deelgebied Stationstraat Rotselaar, waar een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein is voorzien met het oog op de eventuele uitbreiding van Danone en de vestiging van een beperkt aantal andere bedrijven; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de herbestemming van agrarisch gebied naar bosgebied ad hoc gebaseerd is op de aanwezigheid van bomen, die evenwel louter verwilderde natuur zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de herbestemming in uitvoering van het RSV is gebeurd, waar het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke open ruimtegebieden als ontwikkelingsperspectief is geformuleerd voor de open ruimte in de stedelijke gebieden; dat in de toelichtingsnota concrete motieven zijn opgenomen voor deze

bestemmingswijzigingen; dat de beslissing om de betreffende percelen te herbestemmen naar bosgebied gebaseerd is op een visie voor de ontwikkeling van het ruimere gebied en dat de verwilderde natuur een potentie vormt; dat in een voorstudie voor de realisatie en inrichting van randstedelijke openruimtegebieden in of bij het regionaalstedelijk gebied Leuven inrichtingsopties zijn onderzocht; dat een beperkt aantal, doch bepalende boselementen in deze landbouwgebieden afzonderlijk worden bestemd als bosgebied; dat het gaat om een aantal in het landbouwgebied te behouden, verspreid gelegen bosfragmenten met een betekenisvolle oppervlakte die vooral een ruimtelijk-visuele bufferende functie vormen tussen E314 en de woongebieden van Wilsele-Putkapel; dat deze bossen worden beschouwd als onderdeel van de bosstructuur; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de ontsluiting van Wingepark erg onveilig verloopt; dat de aanleg van een nieuwe ontsluiting gehypothekeerd wordt door de herbestemming van het aanpalend agrarisch gebied naar natuurgebied; dat gepleit wordt om een zone tijdelijk te reserveren voor de realisatie van een verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein; dat daarnaast gevraagd wordt om het plangebied uit te breiden in functie van de realisatie van een randparking ter hoogte van de kruising tussen de Aarschotsesteenweg en de Stationstraat; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de betreffende zone momenteel gelegen is binnen de gewestplanbestemming natuurgebied; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen, het verordenend grafisch plan is aangepast waardoor de bebouwde percelen gelegen aan de ontsluitingsweg naar Wingepark niet langer de overdruk VEN hebben; dat hierdoor voldoende mogelijkheden bestaan om een wijziging aan de ontsluiting met het oog op de verkeersveiligheid binnen de bepalingen van de VCRO te vergunnen, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden; dat ook de aanleg van een randparking kan onderzocht worden binnen de vigerende bestemmingen; dat wat deze uitbreiding betreft bovendien dient verwezen te worden naar de VCRO art. 2.2.10 §5, waar gesteld wordt dat de definitieve vaststelling van een (ruimtelijk uitvoerings)plan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan; dat het derhalve niet mogelijk is om het plangebied uit te breiden op de gevraagde onderdelen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 7. Westelijke open ruimtegebieden

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt verwezen naar de opname van Kareelveld als woningbouwgebied overeenkomstig artikel 23 van de Vlaamse Wooncode; dat wordt gesteld dat het ontwerp van GRUP ingaat tegen deze besluitvorming in het kader van de Wooncode vermits Kareelveld niet geschrapd is van de lijst; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de toelichtingsnota een omstandige ruimtelijke motivering is opgenomen op basis van die visie op het functioneren van het stedelijk gebied Leuven, waarbij het open karakter van dit stedelijke open ruimte gebied Kareelveld essentieel is voor de kwaliteit en de leefbaarheid van het stedelijk gebied en dat het geen restruimte is die op termijn kan worden bebouwd, maar deel uitmaakt van een open ruimtegeheel met een belangrijke landschappelijke, ecologische, maatschappelijke en structurerende waarde; dat de lijst met woningbouwgebieden zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998, derhalve wordt aangepast met voorliggend Besluit;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de toelichtende kaart met de bestaande juridische toestand de arresten van de Raad van State tot

vernietiging van gewestplanwijzigingen niet weergeeft; dat het onder meer het gebied Kareelveld betreft; dat ook de beschrijving van het Kareelveld in de toelichtingsnota en in het plan-MER niet correct is en vertrekt vanuit de foutieve juridische situatie dat het om agrarisch gebied zou gaan; dat de huidige juridische situatie hierdoor niet is afgetoetst in het plan-MER, zonder opgave van redenen, waardoor gesteld wordt dat het plan-MER manifest gebrekkig is en geen grondslag kan bieden voor het definitief vaststellen van voorliggend GRUP; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de tabel bestaande juridische toestand in de toelichtingsnota de verwijzing naar de betreffende arresten van de Raad van State is opgenomen en is aangegeven dat het onder meer betrekking heeft op de bestemming woonuitbreidingsgebied; dat de betreffende kaart uit de toelichtingsnota is aangepast en de correcte gewestplanbestemmingen weergeeft; dat de beschrijvingen in de toelichtingsnota betrekking hebben op de feitelijke toestand van het gebied en dat het derhalve correct is om te spreken over een open gebied met landschappelijk karakter; dat de realisatie van de vigerende bestemming, met name (gedeeltelijk) woonuitbreidingsgebied, initieel niet is meegenomen als doelstellingsalternatief in het plan-MER omdat een invulling van Kareelveld als woongebied niet in overeenstemming is met de in de toelichtingsnota weergegeven visie voor het stedelijk gebied Leuven, waarbij het behoud van Kareelveld als open ruimtegebied nodig wordt geacht voor het goed functioneren en met het oog op de leefbaarheid van het stedelijk gebied; dat na de inspraakperiode in het kader van de plan-MER-procedure de redelijke alternatieven zijn meegenomen in het onderzoek, waaronder de optie om hier een headquarterszone te realiseren; dat er geen inspraakreacties zijn ingediend waarin een alternatieve ontwikkeling als woongebied werd voorgesteld, waardoor een dergelijke ontwikkeling niet onderzocht is als volwaardig alternatief; dat bovendien uit het plan-MER duidelijk blijkt dat een invulling van Kareelveld met een harde functie, i.c. bebouwing, niet wenselijk is en negatieve milieu-effecten zou hebben met onder meer verlies van waardevolle vegetatie, landschapsstructuur en -relaties en erfgoedwaarden en niet te milderen effecten van perceptieve kenmerken;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de goedkeuringsprocedure betreffen, met name de keuze voor de oude VCRO- en DABM-procedure en niet voor de nieuwe geïntegreerde planprocedure die ruimere inspraakrechten en waarborgen zou voorzien; dat er daardoor geen mogelijkheid is geweest om een alternatieve invulling voor het gebied Kareelveld aan de overheid kenbaar te maken; dat in vraag wordt gesteld of er sprake was van een correcte omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn naar Belgisch recht; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in uitvoering van artikel 25 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 het onderhavige GRUP behandeld werd volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) zoals van kracht tot en met 30 april 2017; dat zoals gebruikelijk bij de invoering van nieuwe regelgeving, voormeld artikel 25 een duidelijke en consistente overgangsregeling bevat om te vermijden dat alle lopende planningsprocessen zouden moeten worden stopgezet en hernomen volgens de nieuwe procedure; dat de bezwaarindiener niet betwist dat in casu een correcte toepassing werd gemaakt van voormelde overgangsregeling; dat de 'oude' RUP-procedure zoals van kracht tot en met 30 april 2017 voldoende ruime inspraakmogelijkheden bevat; dat de van toepassing zijnde plan-m.e.r.-regelgeving opgenomen in het DABM zoals van kracht op 30 april 2017 een correcte omzetting van de plan-MER-richtlijn vormt; dat ook deze 'oude' plan-MER-procedure in een vroege fase voorziet in een participatiemoment waarbij burgers aanvullingen, leemten, informatie, alternatieven... met betrekking tot de milieueffectrapportage kunnen aangeven, namelijk door de terinzagelegging van de kennisgeving van de plan-MER overeenkomstig art. 4.2.8, §3 DABM die voor dit GRUP plaatsvond van 22 juli 2015 tot 19 september 2015; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Kareelveld naar open ruimtebestemmingen een negatieve impact heeft op de ontwikkelingsplannen van de eigenaars van het gebied; dat deze herbestemming onvoldoende is gemotiveerd en onvoldoende rekening houdt met de verschillende ter zake doende belangen, zoals blijkt uit het advies van de SARO, met het standpunt van verschillende maatschappelijke geledingen dat het gebied een groot ontwikkelingspotentieel heeft door de ligging tussen de stadskern van Leuven en andere ontwikkelde gebieden en de hoge knooppuntwaarde; dat de eigenaars van het gebied een alternatieve ontwikkeling voorstellen, met een residentiële ontwikkeling gekoppeld aan een functioneel groene invulling met verbindingen met de binnenstad en het station; dat wordt verwezen naar de visie van de SARO dat de nog onbebouwde WUG's en woonreservegebieden behouden moeten blijven als strategische reserve en naar het antwoord van de Vlaamse Regering hierop bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van GRUP dat er binnen het bestaande ruimtebeslag voldoende aanbod zou kunnen voorzien worden tot na 2030, waardoor deze onbebouwde gebieden niet of onder strikte voorwaarden kunnen ontwikkelen, en dat de bestemming WUG en woonreservegebied voldoende garantie biedt voor de vrijwaring van deze gebieden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat binnen het bestaande ruimtebeslag van het stedelijk gebied Leuven voldoende aanbod kan gevonden worden voor het opvangen van de woningbehoefte en het voeren van een aanbodbeleid door in te zetten op inbreiding, verweving en verdichting; dat één van de basiselementen uit de visie op het regionaalstedelijk gebied Leuven bovendien is dat het stedelijk gebied een aangename woon- en leefomgeving is, omgeven door erg kwalitatieve open ruimten die tot diep in het stedelijk weefsel doordringen en dat net deze samenhang tussen het onbebouwde deel en het bebouwde, verstedelijkte deel van Leuven behouden moet blijven en versterkt moet worden om de gewenste woon- en leefkwaliteit te kunnen blijven garanderen; dat het open en/of groene karakter van deze stedelijke en randstedelijke open ruimte gebieden essentieel is voor de kwaliteit en de leefbaarheid van de stad en dat het geen restruimtes zijn die op termijn kunnen worden volgebouwd, maar open ruimtegehelen met een belangrijke landschappelijke, ecologische, maatschappelijke en structurerende waarde; dat ook uit de voorstudie voor de realisatie en inrichting van randstedelijke openruimtegebieden in of bij het regionaalstedelijk gebied Leuven is gebleken dat de westelijke openruimtegebieden een belangrijke potentie hebben als open ruimte voor het omliggende woongebied; dat ook in de visie-vorming vanuit de AGNAS-buitengebiedprocessen Kareelveld is benoemd als een grondgebonden landbouwgebied dat als drager functioneert van een open ruimtekamer in een verstedelijkte omgeving en waarvoor het behoud en versterken als een stedelijk open ruimtegebied wordt voorop gesteld; dat wordt verwezen naar de VCRO, waar garanties zijn voorzien voor een redelijke vergoeding, onder meer het stelsel van planschade, kapitaalschade en gebruikersschade; dat in bijlage IV meer informatie is opgenomen omtrent deze vergoedingsstelsels, evenals over het planbatenstelsel; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat de fietsverbinding tussen N26 (Mechelsesteenweg) en Gasthuisberg via de Vlietstraat een alternatieve functionele route is volgens het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk Vlaams-Brabant; dat gevraagd wordt om een dergelijke verbinding grafisch aan te duiden en te faciliteren in de stedenbouwkundige voorschriften; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat binnen het gemengd openruimtegebied recreatief medegebruik is toegestaan en dat handelingen met het oog op kleinschalige infrastructuur, zoals paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, toegelaten zijn; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

## Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 8. Parkgebied Ziekelingenstraat

Overwegende dat geen bezwaren, opmerkingen of adviezen zijn geformuleerd over het deelgebied 8. Parkgebied Ziekelingenstraat;

## Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 9. Schietstand Heverlee

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat het GRUP de hoofdactiviteit wonen niet toestaat omwille van geluidsoverlast en vervuiling, maar dat de geplande schietstand gelegen is naast een woonwijk en grondwaterinstallatie; dat gevreesd wordt voor dagelijkse overlast op vlak van geluid, vervuiling en verkeer; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER de mogelijke verstoring door geluid is onderzocht; dat metingen over de situatie met schietstand niet mogelijk waren omdat de schietstand op het moment van opmaak van het plan-MER niet in gebruik was; dat ten gevolge van het effenctenonderzoek in het plan-MER bovendien de bepaling is opgenomen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften dat sterk geluidsproducerende activiteiten in open lucht niet zijn toegelaten; dat in het plan-MER tevens onderzocht is wat de gevolgen van de bestemmingswijziging zijn gelet op de ligging binnen beschermingszone III van een openbare drinkwaterwinning; dat het plan-MER heeft geconcludeerd dat gezien het type activiteit beperkingen niet relevant zijn voor onder meer dit deelgebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat andere bestemmingen beter geschikt zijn voor het plangebied; dat onder meer wordt verwezen naar het plan-MER, waar wordt gesteld dat de geplande ontwikkeling geen bijkomende verkeersoverlast op de Geldenaaksebaan veroorzaakt, waardoor de behoefte aan de schietstand in vraag wordt gesteld; dat geopperd wordt om het gebied voor te behouden voor plaatselijke jeugdverenigingen en het te bestemmen in functie van een ecologisch recreatieve ontwikkeling; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de beslissing van de Vlaamse Regering van 8 mei 2009 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; dat volgens het stedenbouwkundig voorschrift dagrecreatie in het gebied is toegestaan, waaronder de bestendiging van de schietstand, maar waaronder ook onder meer voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt voorgesteld om de toegelaten activiteiten uit te breiden met de functie opslag, vermits deze functie geen grote bijkomende dynamiek teweegbrengt in de omgeving; dat in de stedenbouwkundige voorschriften is gestipuleerd dat alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, toegelaten zijn; dat in de toelichtende kolom bij dit voorschrift is verduidelijkt dat opslag in functie van recreatieve activiteiten hier onder begrepen wordt; dat het uitbreiden

van deze mogelijkheid naar een algemene vorm van opslag die niet gekoppeld is aan de recreatieve activiteiten weinig onderbouwing vindt in de visie op dit gebied, noch onderzocht is op haar milieu-effecten, onder meer op vlak van mobiliteit; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

#### Bespreking bezwaren, adviezen en opmerkingen over deelgebied 10. Gasthuisberg en Vogelzang

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat meer ruimte gevrijwaard dient te worden tussen de geplande ontwikkelingen en de omliggende woonstraten om de woningen met inbegrip van de tuinen te vrijwaren; dat de gekartelde zuidelijke afbakening van het gebied ter hoogte van de Tervuursesteenweg een ongelijke situatie creëert voor de verschillende eigenaars; dat verduidelijking wordt gevraagd over de ontwikkelingsmogelijkheden van de tuinen die opgenomen zijn in het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen; dat onduidelijk is waarom de tuinen van de woningen worden ingenomen maar het aanpalende, ingesloten agrarisch gebied gevrijwaard blijft; dat daarnaast in voldoende buffering op eigen terrein moet voorzien worden; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het verordend grafisch plan is aangepast ter hoogte van Vogelzang; dat de zuidelijke grens is verlegd naar de perceelsgrenzen achter de tuinen van de woningen aan de Tervuursesteenweg, waardoor gegarandeerd wordt dat meer ruimte gevrijwaard wordt tussen deze woningen en de geplande ontwikkelingen; dat de begrenzing van het plangebied ter hoogte van de Tweekleinewegenstraat samenvalt met de gewestplanbegrenzing van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut; dat bovendien in de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor gefaseerde ontwikkeling een bepaling is toegevoegd die stelt dat de activiteiten gebufferd dienen te worden ten aanzien van het omliggende woongebied, om de impact op deze woningen tot een minimum te beperken;

Overwegende dat sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen het onteigeningsplan betreffen; dat wordt aangegeven dat het gebied een strategisch uitbreidingsgebied is dat op korte termijn zeker niet ingevuld wordt en dat onteigenen daarom niet in verhouding staat tot de doelstellingen met het gebied binnen een redelijke termijn; dat niet wordt aangetoond hoe een strategische reserve voor activiteiten op lange termijn het algemeen nut dient; dat wordt gesteld dat geen voldoende concrete motivatie wordt gegeven voor de onteigening van de percelen; dat de diepe, smalle tuinen een ondeelbaar geheel vormen met de woningen en een belangrijke meerwaarde vormen voor het leefcomfort; dat daarnaast ook een bebouwd perceel is opgenomen in het onteigeningsplan; dat de onteigeningsgrens dwars door een witloofschuur loopt, waardoor er een grote financiële impact is voor de actieve landbouwer; dat een perceel is opgenomen in het onteigeningsplan waar de aanleg van een brandweg voor het aanpalende woonzorgcentrum is voorzien; dat het niet aangewezen is het AGSL aan te duiden als onteigenende instantie vermits het om een activiteit van bovenlokaal belang gaat; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het onteigeningsplan uit het voorliggend GRUP wordt gelaten, vermits het gebied bedoeld is als een strategische reserve op langere termijn; dat bovendien het verordenend grafisch plan in die zin is aangepast dat de tuinen van de woningen aan de Tervuursesteenweg niet langer zijn opgenomen binnen het deelgebied, waardoor onteigening hiervan niet zinvol is;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt gesteld dat in een MER de afweging moet gemaakt worden tussen het aansnijden van open ruimte en reconversie, op een dergelijk schaalniveau dat eenduidig effecten op perceelsniveau vastgesteld kunnen worden; dat gewezen wordt op de aanwezige hoogstammige bomen en ander groen, die als een buffer functioneren; dat eveneens gevreesd wordt voor bijkomende visuele en geluidshinder,

onder meer wegens het glooiende terrein en de veel hoger gelegen opgerichte nieuwe gebouwen; dat de uitbreiding tot gevolg heeft dat de aanpalende woningen niet langer in een landelijke omgeving gelegen zijn, hetgeen een verminderde privacy en leefbaarheid en waardevermindering tot gevolg zou kunnen hebben; dat opgemerkt wordt dat de groene omgeving rond het Lemmensinstituut geen remediëring is voor de hinder voor de omwonenden; dat gevreesd wordt voor mobiliteitshinder door de uitbreiding rond Gasthuisberg, op de Terbankstraat en de Tervuursesteenweg, met de nodige gevolgen naar geluid en fijnstof; dat vanuit de vaststelling van de wateroverlast uit het verleden gevraagd wordt naar de effecten van bijkomende verharding en afvoer van regenwater en dat gepleit wordt voor het opvangen van regenwater in het projectgebied zelf; dat gewezen wordt op het aangelegde bufferbekken in de tuinen, dat de overflow opvangt; dat er tot slot op gewezen wordt dat een bebouwingsgraad van 80% zeer streng is met het oog op leefbaarheid en inkijk en het behoud van kleine openluchtparking binnen de ringweg, dichtbij het ziekenhuis; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de effecten van de bestemmingswijzigingen op planniveau zijn onderzocht in het plan-MER; dat wat betreft de aanwezige fauna en flora wordt gesteld dat de inname van bestaande vegetatie ten zuiden van de Terbankstraat als verwaarloosbaar tot beperkt negatief wordt beoordeeld en dat het gebied Vogelzang een beperkte biologische waarde heeft en niet aaneengesloten is gelegen aan waardevolle structuren; dat het plangebied ter hoogte van Vogelzang ingeperkt is ter hoogte van de tuinen van de woningen aan de Tervuursesteenweg en dat bovendien in de voorschriften bepaald is dat de activiteiten in de zone voor gefaseerde ontwikkeling gebufferd dienen te worden naar het omliggende woongebied, waardoor de nodige garanties naar inkijk en leefbaarheid zijn opgenomen; dat conform de in het plan-MER geformuleerde milderende maatregelen in de stedenbouwkundige voorschriften, meer bepaald de bepalingen over de opmaak van een inrichtingsstudie, wordt gesteld dat bij de inrichting van het gebied rekening moet gehouden worden met de glooiingen van het landschap; dat hierbij verduidelijkt is dat dit onder meer betrekking heeft op visuele en akoestische aspecten; dat in deze bepalingen over de inrichtingsstudie is toegevoegd dat eveneens aangetoond moet worden hoe hemelwaterinfiltratie maximaal wordt geïntegreerd in de inrichting van het gebied; dat uit het plan-MER blijkt dat wat betreft oppervlaktewaterkwantiteit een beperkt negatief effect wordt verwacht, ten gevolge van de grote potentiële verhardingsoppervlakte; dat wat betreft de ontsluiting en mobiliteitshinder met de ontwikkeling van het deelgebied sterk wordt ingezet op een multimodale ontsluiting door de specifiek daartoe opgenomen bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat in de voorschriften bovendien is bepaald dat er slechts omgevingsvergunningen voor bijkomende inrichtingswerken of nieuwe bebouwing worden verleend na openstelling van een volwaardige ontsluiting via de Terbankstraat naar de E314; dat bij omgevingsvergunningsaanvragen bovendien dient aangetoond dat geen aanzienlijke negatieve mobiliteitseffecten zullen veroorzaakt worden; dat in de toelichtende kolom bijkomend verduidelijkt is dat hiermee onder meer bedoeld wordt op het residentiële deel van de Terbankstraat of de Tervuursesteenweg;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt gewezen op het Elia-pad, een gewenste fietsverbinding tussen de N2 en Gasthuisberg ten zuiden van de E314; dat gevraagd wordt om deze verbinding aan te duiden op het verordenend grafisch plan; dat het ten behoeve van deze verbinding wenselijk is om de buffer-overdruk tussen E314 en het Elia-terrein te schrappen, vermits ook niet duidelijk is welke functies van elkaar gescheiden moeten worden; dat de stedenbouwkundige voorschriften de aanleg van deze hoogwaardige verharde langzaamverkeersverbinding moeten faciliteren en moeten laten primeren op de bufferfunctie; dat wordt gevraagd om de verbindingen Ectorstraat – rotonde Het Teken – Sellekensstraat minstens aan te duiden als langzaam verkeersverbinding; dat ook de voetwegen als langzaam verkeersverbinding moeten worden aangeduid; dat de fietsbrug over de E314 tussen de wijk Diependaal en Gasthuisberg achterhaald is vermits een fietsbrug gerealiseerd is ter hoogte van het op- en afrittencomplex aan de Terbankstraat; dat in antwoord op deze bezwaren,

opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat binnen het volledige deelgebied de aanleg van langzaam verkeersverbindingen toegelaten is; dat dit verduidelijkt is in de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundige voorschrift; dat aan de bepalingen met betrekking tot de inrichtingsstudie is toegevoegd dat verduidelijkt moet worden hoe de nodige langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied gerealiseerd worden, met het oog op de bepalingen met betrekking tot mobiliteit; dat het plan-MER heeft aanbevolen een voldoende aaneengesloten groenzone te voorzien ter hoogte van de nog niet ontwikkelde delen langs de E314, om de aanleg van de in het GRS aangeduide groencorridor niet te hypothekeren; dat de bufferstrook derhalve behouden blijft, maar dat in de stedenbouwkundige voorschriften de aanleg van een langzaam verkeersverbinding doorheen de bufferstrook toegelaten wordt; dat de aangeduide langzaam verkeersverbinding over de E314 geschrapt is, vermits inmiddels een fietsbrug gerealiseerd is ter hoogte van het complex aan de Terbankstraat;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat verduidelijking van de stedenbouwkundige voorschriften gewenst is; dat het onder meer gaat over voorbehouden van de zone voor de ontplooiing van activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis, zoals opgenomen in de toelichtingsnota; dat onduidelijk is hoe en door wie de minimale bebouwingsgraad van 80% wordt onderzocht; dat verduidelijking nodig is over de term 'circulatie' in de stedenbouwkundige voorschriften; dat onduidelijk is waarom bepalingen over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing nodig is in het parkgebied; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor gefaseerde ontwikkeling zijn aangevuld met een verwijzing naar activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis en bijhorende onderwijsinstellingen; dat het aan de vergunningverlenende overheid is om te bepalen wanneer voldaan is aan de voorwaarde van bebouwingsgraad voor het aansnijden van de zone voor gefaseerde ontwikkeling; dat deze voorwaarde gebaseerd is op een voor het gebied opgemaakt masterplan en derhalve een haalbare voorwaarde is die bovendien kadert in de visie om binnen de ringweg te streven naar verdichting, maar in de omgeving van het Lemmensinstituut te streven naar een behoud van de bestaande groenstructuur; dat de bepaling omtrent toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing in het parkgebied een standaardbepaling is met het oog op aanwezige bestaande bebouwing;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen de toelichtingsnota betreffen; dat wordt aangehaald dat de omschrijving van de bestaande feitelijke situatie, met name het landbouwgebruik, niet correct is vermits het minstens deels om tuinen gaat in private eigendom; dat erop wordt gewezen dat een naamswijziging is doorgevoerd van KH Leuven vzw naar UC Leuven vzw; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de toelichtingsnota is aangevuld met de correcte beschrijving van het gebied, waaronder de private tuinen en de doorgevoerde naamswijziging;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat onvoldoende motivatie is opgenomen voor de afbakening, maar dat men zich louter gebaseerd heeft op de bestemming woonuitbreidingsgebied; dat de bestaande parking in Vogelzang volgens de verleende omgevingsvergunning voorzien is om tijdelijk te zijn en dat het voorziene aantal parkeerplaatsen binnen de ringweg ruim voldoende zal zijn om elke mogelijke toekomstige vraag op te vangen, waardoor het mogelijk voorzien van parkeerplaatsen geen relevante motivatie is voor de inname van het woonuitbreidingsgebied; dat ook de andere elementen van motivatie niet relevant zijn, aangezien de werken rond de verbeterde ontsluiting voltooid zijn en dat een verdere uitbreiding van de ontsluiting niet aannemelijk is, aangezien een rustplaats voor bussen inplannen achterhaald en nutteloos is, gelet op de ontwikkelingen rond zelfrijdende bussen, en aangezien UZ Leuven zelf aangeeft geen ontwikkelingen te plannen buiten de verlegde ringweg; dat daarentegen meer behoefte is aan betaalbare huisvesting en groene buffers; dat verwezen wordt naar de Vlaamse beleidsopties om open ruimte maximaal



te vrijwaren en naar de ambitie van de stad Leuven om een klimaatneutrale stad te worden; dat in andere bezwaren, adviezen en opmerkingen de meerwaarde van het vrijwaren van het gebied Vogelzang voor toekomstige uitbreidingen voor de Health Sciences Campus daarentegen wordt benadrukt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat een van de ruimtelijke conceptelementen voor het regionaalstedelijk gebied Leuven het concentreren is van de universiteit in drie campussen, waaronder de site Health Sciences Campus; dat dit conceptelement past in de visie omtrent de rol van het stedelijk gebied Leuven binnen de Vlaamse Ruit, waar met name wordt vertrokken van de potenties van haar onderwijs- en onderzoeksinstellingen en de daaraan gekoppelde kenniseconomie; dat om deze potenties verder uit te bouwen het nodige aanbod moet worden gecreëerd en toplocaties zoals het voorliggend plangebied moeten worden voorbehouden voor bovenlokale functies; dat met het oog hierop een visie is uitgewerkt voor deze campus, waarbij de huidige ziekenhuissite wordt omgevormd naar een health sciences campus door middel van de uitbouw van stedelijke functies in relatie tot en in binding met de kern; dat het gebied Vogelzang binnen dit kader wordt gereserveerd in functie van mogelijke uitbreidingen op de lange termijn voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat voorschriften omtrent de toegelaten bouwtypologie ontbreken, doch noodzakelijk zijn met het oog op een inhoudelijk relevante bevraging van het publiek; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften de opmaak van een inrichtingsstudie is opgelegd bij bepaalde vergunningsaanvragen; dat het de bedoeling is van dit document om de vergunningsaanvraag te kunnen beoordelen in het kader van onder meer de goede ruimtelijke ordening; dat daarmee voldoende garanties worden geleverd naar een kwalitatieve ruimtelijke inrichting van het gebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, adviezen en opmerkingen wordt aangehaald dat indien de rotonde verlegd wordt in de richting van de brandweer, de ontsluiting van de campus van UC Leuven vereenvoudigd wordt via de zone voor gefaseerde ontwikkeling; dat wordt gewezen op de voordelen van een ontsluiting van de campus via de zone voor gefaseerde ontwikkeling, maar dat het wenselijk is de ontsluiting versneld te kunnen aanleggen; dat gesteld wordt dat veel studenten de wagen gebruiken om de school te bereiken; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de aanduiding van de ringweg voor gemotoriseerd verkeer een symbolische aanduiding is; dat in de toelichtende kolom bij het betreffende voorschrift is opgenomen dat de exacte ligging van de ringweg en de aansluitingen ervan met bestaande infrastructuur, verder wordt uitgewerkt in het ontwerp; dat wat betreft de ontsluiting van UC Leuven eveneens voldaan dient te worden aan de bepalingen met betrekking tot mobiliteit, waaronder het nemen van auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Na beraadslaging,

BESLUIT:

**Artikel 1.** Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn als bijlage gevoegd bij dit besluit:

1. bijlage Ia: het grafisch plan;
2. bijlage Ib: het onteigeningsplan met de bijhorende onteigeningstabel;
3. bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn als bijlage gevoegd bij dit besluit

1. bijlage IIIa: de toelichtingsnota – tekst;
2. bijlage IIIb: de toelichtingsnota – kaarten;
3. bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
4. bijlage V: de milieubeoordeling;
5. bijlage VI: het ruimtelijk veiligheidsrapport.

**Art. 2.** In bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden wordt de volgende rij opgeheven:

"

24062A61	Leuven	Kareelveld
----------	--------	------------

".

**Art. 3.** De Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Koen VAN DEN HEUVEL