



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

## NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

### **Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' met het oog op het advies van de Raad van State**

#### **1. Situering**

Op 6 juli 2018 heeft de Vlaamse Regering het voorontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' alsook de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, belast met het organiseren van een openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (VR 2018 0706 DOC.0735-2). Op 22 maart 2019 heeft de Vlaamse Regering de termijn voor definitieve vaststelling met 60 dagen verlengd (VR 2019 2203 DOC.0380/1).

#### **2. Bespreking resultaten openbaar onderzoek**

##### **a. Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren**

Tijdens het openbaar onderzoek (7 augustus tot en met 5 oktober 2018) werden 6 adviezen en 68 bezwaarschriften ingediend.

De stad Leuven heeft in haar advies aanpassingen gevraagd aan de afbakening van het deelplan Vogelzang-Gasthuisberg, met het oog op het vrijwaren van de tuinen van de aanpalende woningen. Ze wenst niet als onteigenende instantie te worden aangeduid. Daarnaast heeft de stad opmerkingen gemaakt over de formulering van de stedenbouwkundige voorschriften en toegelaten functies, en vraagt ze om voorkooprecht ten gunste van de stad Leuven in te schrijven voor het deelgebied Wetenschapspark Leuven Noord.

De gemeenteraad van Herent heeft een gunstig advies uitgebracht, met opmerkingen. Herent vraagt aanpassingen aan de afbakeningslijn, waaronder het niet opnemen van de wijk Den Brent in het stedelijk gebied. Verder vraagt ze aanpassingen aan de toegelaten functies en de formuleringen van de stedenbouwkundige voorschriften van het deelgebied Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg.

De gemeenteraad van Rotselaar vraagt het behoud van het gemeentelijk RUP zonevreemde woningen. Verder stelt de gemeente vragen over de toepassing van de planbatenregeling en stelt ze beperkte aanpassingen voor aan de begrenzing van het bouwvrij agrarisch gebied in deelgebied noordelijke openruimtegebieden. Wat betreft het gemengd bedrijventerrein Stationstraat Rotselaar vraagt de gemeente om ook in de voorschriften een koppeling te maken

met de herlokalisatie van het station met zoekzone voor een stationsparking en omleidingsweg. Daarnaast vraagt Rotselaar beperkte aanpassingen aan de bestemmingsgrenzen en bijhorende voorschriften. De gemeente vraagt om de zone agrarisch gebied tussen Wingepark en de snelweg niet te herbestemmen, vermits deze zone wordt gezien als een zoekzone voor bedrijventerrein.

De gemeente Holsbeek sluit zich bij deze laatste opmerking van Rotselaar aan. Verder heeft Holsbeek geen opmerkingen.

De gemeente Bierbeek formuleert een voorwaardelijk gunstig advies en vraagt verder onderzoek naar de impact van de ontwikkeling van het researchpark door toevoeging van een voetbalstadion of evenementenhal en verwijst in dat kader naar de heropening van het treinstation te Lovenjoel.

De provincie Vlaams-Brabant brengt een gunstig advies uit, maar vraagt om de fasering van een gedeelte van het deelgebied 'bedrijventerrein Rotselaar' met het oog op Regionet te verlengen tot 10 of 15 jaar. Verder merkt ze op dat de bufferzone over het bedrijventerrein Tildonksesteenweg erg omvangrijk is en dat een herstructurering van de bestemmingen aangewezen is. Wat betreft de geschrapte deelgebieden merkt de provincie op dat de taakstelling voor het realiseren van een doortrekkersterrein niet vervuld wordt.

Naast algemene vragen naar beperkte aanpassingen en verduidelijkingen, en opmerkingen over het plan-MER, over het voorzien van langzame verkeersverbindingen en over realisatie-aspecten en vergoedingen, hebben de ingediende bezwaarschriften voornamelijk betrekking op:

1. Afbakeningslijn: het al dan niet opnemen en al dan niet ontwikkelen van Parkveld en Termunckveld. Dit zijn deelgebieden die niet in het ontwerp GRUP zijn opgenomen.
2. Haasrode: de verantwoording van de bestemmingswijziging, de relatie met het grondwaterwingebied, de Seveso-problematiek en mobiliteit. Ook over het al dan niet voorzien van een voetbalstadion en evenementenhal zijn opmerkingen geformuleerd.
3. Leuven-Noord: de keuze voor de bestemming 'wetenschapspark' en over het ecotoopverlies.
4. Imec: voornamelijk over het ruimtelijk veiligheidsrapport.
5. Stationsstraat Rotselaar: de motivatie voor de bestemmingswijzigingen, de afstemming met Regionet en het voorziene tijdelijke bouwverbod met het oog op de aanleg van de omleidingsweg en het treinstation, de ontsluiting en impact op mobiliteit, de aanwezige zonevreemde woningen en de bufferzone.
6. Tildonksesteenweg Herent: de buffer en de ontsluitingsvereisten en ontwikkelbaarheid van bestaande bedrijfspercelen.
7. Noordelijke openruimtegebieden: zonevreemde woningen, de ontsluiting en uitbreiding van Wingepark, de afbakening van het gebied en de overdruk GEN.
8. Westelijke openruimtegebieden: Kareelveld en zonevreemde woningen.
9. Parkgebied Ziekelingenstraat: geen opmerkingen over dit deelgebied
10. Schietstand Heverlee: over de bestemming en de vrees voor hinder door de toegestane geluidsproducerende activiteiten.
11. Gasthuisberg – Vogelzang: de motivatie voor de bestemmingswijziging, de afbakening van het gebied en het onteigeningsplan, mobiliteitsaspecten en de gefaseerde ontwikkeling.

## **b. Aanpassingen aan het plan naar aanleiding van het openbaar onderzoek**

In navolging van de adviezen, bezwaren en opmerkingen zijn volgende aanpassingen aan de verordenend grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften doorgevoerd:

1. Haasrode: beperkte aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften met het oog op de ligging in grondwaterwingebied en met betrekking tot de ontsluiting.
2. Leuven-Noord: beperkte aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het behoud van ecologische waarden.
3. Imec: geen aanpassingen aan de verordenende delen van het GRUP.
4. Stationsstraat Rotselaar: beperkte aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de ontsluiting, bestaande vergunde constructies in de zone voor niet hinderlijke bedrijfsactiviteiten en met het oog op de waterhuishouding en waterlopen, met onder meer het lopende project voor de realisatie van beschermingsdijken langs de Winge. Verder is het grafisch plan beperkt aangepast ter hoogte van de Spoorwegstraat, zodat de bufferzone niet langer over deze wegenis loopt. Tot slot is aangevuld dat de overdruk voor niet-hinderlijke bedrijfsactiviteiten vervalt na 5 jaar, of op het moment dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor de aanleg van een station met parking en omleidingsweg.
5. Tildonksesteenweg Herent: beperkte aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften, voor wat betreft de toegelaten activiteiten. Verder is een verduidelijking opgenomen omtrent de ontsluiting en zijn de bepalingen voor de bufferstrook ter hoogte van de Omleiding aangepast met het oog op de zichtbaarheid van de aanpalende bedrijven. Daarnaast betreffen de aanpassingen de groen-blauwe dooradering van het bedrijventerrein en de daaraan gekoppelde langzaam verkeersverbindingen.
6. Noordelijke openruimtegebieden: beperkte aanpassingen aan het grafisch plan (VEN-overdruk) met het oog op bestaande bebouwing en de gewestplanbestemmingen woongebied en KMO-zone. De paragraaf omtrent installaties voor de productie van hernieuwbare energie in het agrarisch gebied is om legistische redenen geschrapt.
7. Westelijke openruimtegebieden: geen aanpassingen aan de verordenende delen van het GRUP op basis van het openbaar onderzoek; wel is de paragraaf omtrent installaties voor de productie van hernieuwbare energie in het agrarisch gebied geschrapt.
8. Parkgebied Ziekelingenstraat: geen aanpassingen aan de verordenende delen van het GRUP.
9. Schietstand Heverlee: geen aanpassingen aan de verordenende delen van het GRUP.
10. Gasthuisberg – Vogelzang: aanpassingen aan het grafisch plan met het oog op het vrijwaren van de tuinen van de woningen aan de Tervuursesteenweg; om dezelfde reden maakt het onteigeningsplan geen deel meer uit van voorliggend GRUP. De stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor gefaseerde ontwikkeling zijn aangevuld met een expliciete verwijzing naar activiteiten gekoppeld aan het ziekenhuis of de onderwijsinstellingen. Verder zijn de voorschriften aangevuld met een bepaling om de woningen te bufferen van de activiteiten in het plangebied, en zijn de bepalingen omtrent de inrichtingsstudie aangevuld. De aangeduide langzaam verkeersverbinding over de E314 is geschrapt vermits deze reeds gerealiseerd is; aansluitend hierop is in de voorschriften verduidelijkt dat langzaam verkeersverbinding doorheen de bufferstrook kunnen aangelegd worden.

De toelichtingsnota is overeenkomstig aangepast. Verder zijn beperkte tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften in functie van de leesbaarheid en duiding, zonder gevolgen voor de inhoudelijke opties in het plan. Het gaat dan onder meer om de verduidelijking dat de bestaande gemeentelijke RUP's zonevremde woningen van kracht blijven. Met het oog op het gebiedsdekkende deel van het gemeentelijk RUP

zonevreemde woningen van Rotselaar, is ter hoogte van Kwellenberg een beperkte grenscorrectie gedaan aan het deelplan noordelijke openruimtegebieden.

Het woonuitbreidingsgebied Kareelveld, onderdeel van de Westelijke Openruimtegebieden (deelgebied 8), is opgenomen in de lijst met woningbouwgebieden zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 (cfr. art.23 van de Vlaamse Wooncode). De delen van het Kareelveld die door het arrest van de Raad van State terug de bestemming woonuitbreidingsgebied hebben, zijn daardoor opgenomen in deze lijst. Om betwisting op dat vlak te vermijden, wordt daarom voorgesteld om deze lijst aan te passen middels een extra artikel in het besluit houdende definitieve vaststelling van het GRUP.

In het ontwerpbesluit houdende de definitieve vaststelling is de volledige behandeling van de bezwaren, opmerkingen en adviezen uit het openbaar onderzoek opgenomen.

### **3. Inhoud van het voorstel: ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan omvat naast de afbakeningslijn 10 deelgebieden:

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

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

Op de inhoud van het plan en de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt uitgebreid ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **4. Weerslag van het voorstel van beslissing op het personeel**

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

### **5. Weerslag van het voorstel van beslissing op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap**

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

## **6. Weerslag op de lokale besturen**

Het voorstel heeft geen weerslag op de lokale besturen.

## **7. Kwaliteit van de regelgeving**

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

## **8. Documenten en bijlagen**

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

## 9. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' en aan de volgende bijbehorende bijlagen :
  - Bijlage Ia: het verordenend grafisch plan;
  - Bijlage Ib: het onteigeningsplan;
  - Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
  - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota - tekst;
  - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota - kaarten;
  - Bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
  - Bijlage V: de milieubeoordeling;
  - Bijlage VI: het ruimtelijk veiligheidsrapport.
2. de wijk Den Bremt te Herent binnen de afbakeningslijn op te nemen zoals ook het geval was bij voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
3. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het grafisch plan en de toelichtingsnota aan te passen conform artikel 2 en over voornoemd ontwerpbesluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen zoals bepaald in artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw  
Koen VAN DEN HEUVEL