

de voorziene activiteit en de gewenste omgevingskwaliteit kan reeds een voldoende reden zijn om een mogelijke bouw- of milieuvergunning te weigeren. Dit voorschrift en de algemeen geldende bepalingen van de Vlarem wetgeving bieden een voldoende garantie met betrekking tot het behoud van de omgevingskwaliteit dat het bijkomend opleggen van beperkende voorwaarden niet nodig wordt geacht.

Advies van de Bestendige Deputatie :

— De Commissie meent dat het aangewezen is het opstellen van een bijzonder plan van aanleg verplichtend te stellen, gelet op de noodzaak een verkeersafwikklingsplan uit te werken evenals de aanleg van de bufferzone te concretiseren.

— Bij het uitwerken van het bijzonder plan van aanleg zal de ontsluiting van dit gebied via de N25 prioritair onderzocht worden.

— De te lage bebouwingsgraad op de bedrijventerreinen is het gevolg van de vroeger gangbare wettelijke verplichtingen, zoals afstandsregels en buffers. Het is evenwel moeilijk die om te keren. Voor toekomstige bedrijventerreinen wordt evenwel gestreefd naar een grotere bouwdichtheid.

— De voorschriften vermelden uitdrukkelijk dat de buffer naar de omliggende gebieden binnen de op het gewestplan aangeduide zone voor regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter gerealiseerd moet worden, en dat bij de inrichting van het gebied rekening gehouden zal worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Onder onmiddellijke omgeving dient ook de woonomgeving te worden verstaan.

— De problematiek van de bestaande woningen tussen de Peugeot-garage en de toegangsweg tot het transformatorstation zal onderzocht worden bij de uitwerking van het bijzonder plan van aanleg.

TRADUCTION

[98/36033]

[98/36033]

Gewestplan Leuven. — Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven op het grondgebied van de gemeente Leuven-Heverlee

Bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 wordt het hierbijgevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied Leuven zoals aangeduid op delen van het kaartblad 32/2, met aanvullend stedenbouwkundig voorschrift zoals vervat in bijlagen 1 en 2 bij dit besluit.

De kaart met de bestaande fysische en juridische toestand, behorende tot de niet-normatieve delen van het voormeld gewestplan, is vervat in de bijlage 3 bij dit besluit.

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

Plan de secteur de Louvain. — Fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur de Louvain sur le territoire de la commune de Louvain-Heverlee

Un arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixe définitivement le plan annexé de modification partielle de l'arrêté royal du 7 avril 1977 portant fixation du plan de secteur de Louvain pour des parties du territoire de Louvain telles qu'indiquées sur les parties de la feuille 32/2, avec prescription urbanistique complémentaire telles que comprises dans les annexes 1re et 2 au présent arrêté.

Le plan indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non normatives du plan de secteur précité est compris dans l'annexe 3 au présent arrêté.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 18 mei 1998, 14 u. 30 m.

Aanwezig :

de heer L. De Witte, voorzitter;

de heren Vandemaele, Cornelis, Baeyens, L'Homme, Vanden Bosch, Vleeschouwers, Geers, Vaneerdewegh, Boogaerts, Leekens, Dekeyser en Pletinckx : leden;

Mevr. Denonville : lid;

Mevr. Den Das : secretaris;

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris;

de heer Lagast : administratie provincie;

de heren David en Foblets : Arohm, Brussel.

Verontschuldigd :

de heren De Coninck, Van Vaerenbergh, Casaer, Anthoons, Swinnen, Schreurs, Vervoort, Vandezande en Ottenbourgh;

Mevr. Bom.

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie, Diestsevest 25, 3000 Leuven.

1. Verslagen vorige vergadering

Er zijn geen opmerkingen op de verslagen d.d. 23 maart 1998, 30 maart 1998 en 22 april 1998. Een stemming over de verslagen wordt uitgesteld tot de volgende vergadering omdat de leden niet in aantal zijn.

2. Bezwaarschrift 197 op het Gewestplan Leuven 2

De Commissie stelt vast dat ze tijdens de afhandeling van de bezwaarschriften op het gewestplan « Leuven 2 » het bezwaarschrift 197 over het hoofd gezien heeft. Ze wenst alsnog hier een evenwel laatijdig standpunt over in te nemen en vraagt de Vlaamse Regering dit standpunt toch in ogenschouw te nemen.

De Commissie meent dat er met het bezwaarschrift, uitgaande van de n.v. Aquafin, rekening dient gehouden te worden in zoverre bezwaarindieners een aanpassing vraagt voor de voorziene overstortinfrastructuur ter hoogte van Egenhoven, Kapelstraat.

In de voorgestelde wijziging wordt dit gebied integraal opgenomen als natuurgebied rond de Voer, als buffer tussen het Boudewijnpark en het Egenhovenbos.

Aangezien Aquafin voorziet in de uitbouw van een overstort met bergbezinkingsbekken en de sanering van de bestaande overstorten in de Voer, dient hiertoe plaats voorzien te worden.

Het ideale scenario zou zijn dat de voorziene bestemmingswijziging niet in het gedrang komt. Echter door de verbinding van de collector, afkomstig van Terbank is de situering van de rioleringsinfrastructuur, het meest aangewezen op deze plaats.

Rekening houdend met de verminderde biologische waarde, door drainage en aanplant van een populierenmonocultuur, stelt de Commissie voor om de nodige oppervlakte met bestemming openbaar nut te behouden voor het realiseren van de rioleringsinfrastructuur.

3. Bespreking van het Gewestplan Leuven 5 (Parkveld)

I. Algemene situering

Dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het bovenvermelde gewestplan d.d. 7 april 1977, beslaat, het grondgebied van de gemeente Leuven en werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 27 mei 1997.

Het ontwerp beoogt voornamelijk een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter te creëren, aansluitend bij het bestaand gebied voor ambachtelijke bedrijven, dat op zijn beurt aansluit bij het stedelijk gebied Leuven omdat de huidige ambachtelijke zone praktisch volzet is en omdat het een vlak terrein is en bijgevolg gepaard gaat met minimale uitrustingskosten.

Daarnaast wordt een agrarisch gebied weerhouden tussen het woongebied en het bedrijventerrein om de open corridor tussen grootschalige open ruimte gebieden (Heverleebos en Abdij van Park en omgeving) als open te bewaren.

Er wordt eveneens een bufferzone aangeduid om de woonzone en het militair domein beter te scheiden en om de daar aanwezige holle weg met zijn landschappelijke en ecologische waarde beter te beschermen.

II. Openbaar onderzoek

In uitvoering van het artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, werd het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek van 8 december 1997 tot en met 5 februari 1998. In het kader van dit onderzoek werden 39 bezwaarschriften ingediend (zie samenvatting in bijlage).

III. Afwijkingen van het originele gewestplan

Volgende afwijkingen met het gewestplan Leuven d.d. 7 april 1977 worden doorgevoerd :

3,7 ha woongebied en 15 ha agrarisch gebied worden omgezet in 1,2 ha bufferzone, 1,2 ha agrarisch gebied en 16,3 ha regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

IV. Adviezen

Advies van de Bestendige Deputatie (d.d. 2 april 1998)

Het RSV erkent de noodzaak en differentiatie aan bijkomende bedrijventerreinen en situeert de regionale bedrijventerreinen in de stedelijke gebieden en de economische knooppunten, bij voorkeur aansluitend bij bestaande bedrijvenszones.

Het wijzigen van het gewestplan kadert eveneens in de doelstellingen van de eerste beleidsnota Ruimtelijke Structuurplan Vlaams-Brabant, waar Leuven als een belangrijke Vlaamse economische groep wordt aangeduid.

De beleidsnota van het provinciaal structuurplan stelt dat bij de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen meer aandacht moet geschonken worden aan het verhogen van de bebouwingsdichtheid door bv. in meerder lagen te bouwen, de kavelgrootte te beperken, gemeenschappelijke parkeermuimten, enz. Bij de aanleg van het bedrijventerrein en het opstellen van de vereiste BPAs zal hiermee ook rekening moeten gehouden worden.

Ook zal men bij het realiseren van dit terrein de nodige aandacht moeten besteden aan de mogelijke ontsluitingen via het openbaar vervoer, zeker gelet op de nabijheid van de ijschaatsbaan, een grootstedelijke recreatieve functie met een hoge mobiliteitsgenererende functie. Er dient tevens vermeden te worden dat de ontsluiting van deze percelen zou gebeuren via de Geldenaakse Baan om zo het links afslaan op deze drukke toegangsweg naar Leuven te vermijden. De ontsluiting gebeurt bij voorkeur via het reeds bestaande aanliggende industrieterrein.

Voorafgaand aan de ontwikkeling van dit gebied, dient de opmaak van een BPA verplicht gesteld te worden, waarin uitdrukkelijk gevraagd wordt om bij de realisatie van deze terreinen een hoge bebouwingsdichtheid na te streven.

De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan voorzien modaliteiten van aanleg bij de ontwikkeling van het gebied via een BPA.

Gunstig voor de creatie van het regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter mits de stedenbouwkundige voorschriften de opmaak van een BPA verplicht stellen.

Vanuit de zorg voor het behoud van de open ruimte en het behoud van de leefkwaliteit van de omwonenden, in het kader van het vastleggen van een duurzame ruimtelijke verbinding tussen enerzijds Abdij van 't Park-St.-Albrechtuscollege en anderzijds het militair domein — Heverleebos worden volgende aanpassingen voorgesteld :

— het voorgestelde blokje agrarisch gebied ten noorden van de ijschaatsbaan dient doorgetrokken te worden tot aan de bestaande woningen. Een argument voor het wijzigen van het bestaande woongebied in agrarisch gebied is de gebrekkige ontsluiting van de terreinen. De aanleg van toegangswegen of verkaveling van het gebied dient vermeden te worden om de bestaande open ruimteverbinding maximaal te vrijwaren. In het GNOP van Leuven wordt deze zone beschouwd als een belangrijke natuurlijke verbinding in de open ruimte. Als maatregel wordt hier o.a. aangehaald : stopzetten van indringing van de bebouwing in het gebied;

— om de hinder voor de omwonenden te beperken stelt de dienst voor achter de bestaande bewoning langs de Geldenaaksebaan, ter hoogte van de voorziene bestemmingswijziging, een bufferzone aan te leggen en de bestaande bewoning, tussen de Peugeot-garage « Gewalt » en de toegangsweg tot het transformatorstation om te zetten in woongebied.

Gunstig voor de omzetting van woongebied en agrarisch gebied in bufferzone op voorwaarde dat bovenstaande opmerkingen in aanmerking genomen worden.

V. Bespreking

Een lid merkt op dat onderhavige gewestplanwijziging een ernstige ingreep is in de leefbaarheid van de landbouw in de regio en de woonwijk extra zal belasten. Hij vraagt dan ook deze wijziging negatief te adviseren.

Een ander lid stelt dat er bij het opstellen van de ruimtebalans geen rekening is gehouden met de wijzigingen die doorgevoerd worden in Parkveld en Termunckveld en dat de verschillende wijzigingen in hun totaliteit een ongunstige weerslag hebben op de open ruimte.

Een lid merkt op dat de gewestplanwijziging opgestart is in een periode dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen nog niet bestaande was.

Een ander lid antwoordt echter dat dit gebied noodzakelijk is en dat het aansluit op een bestaande KMO-zone.

Hij vraagt zich af of er wel andere alternatieven voorhanden zijn.

De Commissie gaat over tot een bespreking van de bezwaarschriften. Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over het plan evenals een stemming over de antwoorden op de bezwaarschriften evenwel uitgesteld tot de volgende vergaering.

4. Bespreking van het Gewestplan Leuven 4 (Termunckveld)

I. Algemene situering

Dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het bovenvermelde gewestplan d.d. 7 april 1977, beslaat het grondgebied van de gemeente Leuven en werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 27 mei 1997.

Het ontwerp beoogt de creatie van een researchpark, bestemd voor de vestiging van bedrijven, instellingen en laboratoria actief in fundamenteel en toegepast wetenschappelijk onderzoek, ontwikkeling en engineering en de ermee samenhangende diensten en kantoren op het niveau van het stedelijk gebied Leuven en in dezelfde omgeving van de universitaire campus.

De redenen hiervoor zijn :

— de potenties door de aanwezigheid van de KUL en aanverwante instellingen, die zowel een aantrekkingspool als een voedingsbodem kunnen vormen, waardoor hoogwaardige voorzieningen en tewerkstelling kunnen ontstaan, zoals gewenst in de Vlaamse Ruit waartoe Leuven behoort;

— de noodzaak om ruimte te voorzien om deze potenties waar te maken en gestructureerd te ontwikkelen;

— door de aanleg van infrastructuur en de aanzet van bebouwing is het gebied reeds landschappelijk aangetast en afgescheiden;

— een goede ontsluiting via het bestaande kruispunt Boudewijnlaan/Sint-Janbergsesteenweg naar de A2 en de E40;

— er is enkel bebouwing aan de rand van het gebied, waarvoor voldoende bufferzone te voorzien is;

— de nabijheid van de campus van de KUL en van het geplande wetenschapspark aan de Boudewijnlaan;

— een buffer is nodig t.o.v. de bestaande bewoning en om de scheiding Bertem/Leuven te behouden en ter vrijwaring van het karakter van de Termunckdreef als holle weg en groenzone.

II. Openbaar onderzoek

In uitvoering van het artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, werd het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek van 8 december 1997 tot en met 5 februari 1998. In het kader van dit onderzoek werden 260 tijdige bezwaarschriften ingediend en 4 laattijdige (zie samenvatting in bijlage).

III. Afwijkingen van het originele gewestplan

Volgende afwijkingen met het gewestplan Leuven d.d. 7 april 1977 worden doorgevoerd :

37,6 ha agrarisch gebied en 1,3 ha recreatiegebied worden omgezet in 30,6 ha researchpark en in 8,3 ha bufferzone.

IV. Adviezen

— Advies van de Bestendige Deputatie (d.d. 2 april 1998)

Gunstig

Het RSV erkent de noodzaak en differentiatie aan bijkomende bedrijventerreinen en situeert de wetenschapsparken in de stedelijke gebieden, in de buurt van een kenniscentrum (bv. universiteit), waar de toegelaten bedrijven een sterke binding dienen mee te onderhouden.

De ligging van Leuven binnen de Vlaamse Ruit (stedelijk netwerk op internationaal niveau) en de selectie van deze stad als regionaal-stedelijk gebied, met de aanwezigheid van universitaire en andere onderzoeksinstellingen en de nabijheid van de « poort » internationale luchthaven Zaventem, maken Leuven tot de meest geschikte locatie voor dergelijk researchpark.

Door de ligging bij de oprit naar de A2 en de nabijheid van de E40 is de ontsluiting naar de internationale poort « luchthaven Zaventem » en het « Vlaams stedelijk gebied rond Brussel » gunstig.

In uitvoering van het RSV werd het regionaal-stedelijk gebied Leuven nog niet afgebakend. Het gebied Termunckveld sluit wel aan bij de bebouwde zone van het regionaal stedelijk gebied Leuven. Volgens het RSV zullen 76 % van de bijkomende bedrijventerreinen gesitueerd worden binnen deze gebieden.

De mogelijke alternatieve inplantingsplaatsen (Philipsterreinen, uitbreiding KUL in Dijlevallei, Kareelveld, Vaartkom) werden geëvalueerd op hun landschappelijke, biologische en ecologische waarde, de ontsluitingsmogelijkheden, eventuele hinder voor het omliggend woongebied en de binding met de KUL-instellingen. Hieruit bleek dat Termunckveld de meest geschikte inplantingsplaats voor het researchpark is :

— de Kanaalzone-Vaartkom is niet realistisch op korte termijn omdat er op korte en middellange termijn geen terreinen zullen vrijkomen in deze zone en enkel een vijftal ha stadseigendom beschikbaar zijn;

— in het eigenlijke Vaartkomgebied liggen de beschikbare gronden en terreinen verspreid tussen andere activiteiten zodat de creatie van een aaneengesloten geheel als researchpark onmogelijk is;

— de uitbreidingsmogelijkheden van de Arenbergcampus in de Dijlevallei worden omwille van de landschappelijke waarde van het gebied net ingekrompen tot ongeveer de bestaande campus;

— het Philipsterrein is beperkt qua omvang (11,5 ha) en zonder uitbreidingsmogelijkheden en de nabijheid van de drukke goederenspoorlijnen kan hinderend werken op labo's met fijne meetapparatuur.

Gelet op het specifiek karakter van het researchpark, namelijk de vestiging van bedrijven, instellingen en laboratoria, actief in fundamenteel en wetenschappelijk onderzoek, ontwikkeling en engineering, is de nabijheid van de universiteit en aanverwante instellingen essentieel. Zo kunnen deze spin-off bedrijven maximaal renderen door de geografische nabijheid van de academische onderzoekscentra en door de veelvuldige menselijke contacten tussen beiden.

Het wijzigen van het gewestplan met het oog op het ontwikkelen van een researchpark ter hoogte van Termunckveld kort aansluitend op het toekomstig te realiseren researchpark langs de Boudewijnlaan, kadert eveneens in de doelstellingen van de eerste beleidsnota Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, waarin gesteld wordt dat in de stad Leuven ruimte vrij gehouden dient te worden voor de ontwikkeling van terreinen voor hoogwaardige activiteiten en functies met een internationale uitstraling. Wel zal men bij het realiseren van dit terrein de nodige aandacht moeten besteden aan de mogelijke openbaar vervoersontsluitingen van dit gebied.

De ontsluiting van het gebied kan alleen gebeuren ter hoogte van het bestaande kruispunt van de Boudewijnlaan met de Sint-Janbergsesteenweg is, gelet op de aanwezige woonkwaliteiten of de bestaande verkeersstructuur, niet verantwoord, bij de opmaak van het uitvoeringsplan zal eveneens bijzondere aandacht besteed moeten worden aan de mogelijkheden het terrein voor de zwakke weggebruiker (fiets, voetganger) bereikbaar te maken.

Men zal evenwel bij de aanleg van het researchpark en het opstellen van de vereiste BPA'S, rekening moeten houden met de beleidsnota van het provinciaal structuurplan, dat bij de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen pleit voor het verhogen van de bebouwingsdichtheid door bv. in meerdere lagen te bouwen, de kavelgrootte te beperken, gemeenschappelijke parkeerterreinen, enz.

Dit gebied vormt door de ligging tussen de A2 en de N264 en het bestaande woongebied van het stedelijk gebied Leuven, een enclave die zowel landschappelijk als functioneel afgescheiden is van de omliggende open ruimte. Door de aanleg van de bufferzones er rond wordt het bestaande woongebied aan de rand van het researchpark afgeschermd en blijft de waardevolle groenzone Termunckdreef bewaard.

De bestaande recreatiezone (camping) verdwijnt zonder compensatie.

De provinciale dienst ruimtelijke ordening voegt er het volgende aan toe : « De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan voorzien een fasering bij de ontwikkeling van het gebied en modaliteiten van aanleg via een BPA. Het researchkarakter van de potentiële investeerders wordt door de KUL geadviseerd. Er wordt niet duidelijk omschreven wat de precieze criteria zijn en of het advies bindend is. »

V. Bespreking

Een lid merkt op dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen pleit voor het systematisch hergebruiken van verlaten bedrijventerreinen en wijst erop dat de bouwdichtheid op verschillende terreinen te laag ligt. Hij verwijst met dit laatste vooral naar het researchpark in Haasrode. Er is trouwens daar een evenementenhal neergepoot die veel plaats in beslag neemt maar daarnaast weinig arbeidsplaatsen biedt. Hij wijst er tenslotte op dat het Termunckveld veel te excentrisch gelegen is.

Een ander lid werpt op dat de lage bezettingsgraad van het researchpark te Haasrode het gevolg is van de toen geldende voorschriften zoals afstandsregels e.d. Men tracht thans inderdaad het researchpark te verdichten, voornamelijk door de bestaande bedrijven de kans te geven daar verder uit te breiden. Veel gronden liggen immers achterin, zoner aansluiting met een openbare weg en zijn bijgevolg weinig aantrekkelijk voor nieuwe investeerders. Het park te Haasrode kan niet tegemoet komen aan de supplementaire behoeften aan ruimte.

Een lid meent echter dat veel gebouwen in het researchpark te Haasrode te laag zijn en dat daar nog verschillende verdiepingen op kunnen. Een verdubbeling van de bouwhoogtes zou reeds voldoende zijn om aan de nieuwe behoeften tegemoet te komen.

Een ander lid wijst op de technische moeilijkheden om overal een bouwlaag aan toe te voegen. Hij voegt eraan toe dat voor nieuwe bedrijventerreinen hier wel aandacht aan wordt geschonken en dat gebouwen in de toekomst meer en meer in de hoogte geconcentreerd zullen worden.

Een lid vraagt hoeveel ha extra bedrijventerreinen voorzien worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant voor de regio Leuven. De voorzitter antwoordt dat van de 1300 ha, voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, er waarschijnlijk 550-600 ha zullen gaan naar het gewest Leuven, waarvan 150-200 ha te realiseren in de stad Leuven. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen erkent zowel de luchthaven van Zaventem als de Leuvense universiteit als motoren voor de economie.

Een lid merkt op dat een groot deel van de bijkomende bedrijventerreinen voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, in agrarische zone te realiseren zullen zijn.

Een lid vraagt of het niet beter was te wachten met deze gewestplanwijziging tot de structuurplannen op gemeentelijk en provinciaal vlak opgesteld waren. In antwoord wordt er op gewezen dat een gewestplan reeds eerder opgesteld kan worden, zolang het kadert binnen de filosofie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Daarenboven zou het wachten teveel tijd in beslag nemen terwijl de noden dusdanig zijn dat men binnen 2-3 jaar het terrein zou moeten aansnijden.

Een lid merkt op dat tijdens de gewestplanwijziging « Leuven 2 » de Commissie een gunstig advies heeft geformuleerd voor de omzetting van Kareelveld van woonuitbreidingsgebied in landschappelijk waardevol agrarisch gebied omvillende van de waarde van dit open ruimtegebied tussen de stadsring en de E314 door de aanwezigheid van holle wegen en kleine landschapselementen op relatief korten afstand van de stad. Hij stelt dat diezelfde argumenten ook gelden voor Termunckveld. Indien de Commissie beslist 1,5 km verder van Kareelveld langs dezelfde weg Termunckveld gunstig te adviseren, voert ze geen consequent beleid. Een lid antwoordt hierop dat de verkeersafwikkeling langs Kareelveld zeer moeilijk was terwijl dit voor Termunckveld veel gemakkelijker is. Het is daarom dat Termunckveld verkozen wordt.

Een lid vraagt zich af welke alternatieve inplantingsplaatsen nog gevonden kunnen worden indien de beide gewestplanwijzigingen (Termunckveld en Parkveld) afgewezen worden. Hij voegt eraan toe dat de Philips-site zeker geen volwaardig alternatief is omdat het bestemd werd als een gebied voor stedelijke ontwikkeling en niet als een bedrijventerrein. In een gebied voor stedelijke ontwikkeling worden meer mensen tewerkgesteld en zo dicht bij het centrum is het niet wenselijk verkeersstromen van zwaar transport te creëren. Daarenboven, besluit hij, wordt ernaar gestreefd, in het belang van een goede plaatselijke aanleg, nieuwe terreinen te laten aansluiten bij reeds bestaande terreinen.

De voorzitter antwoordt positief op de vraag van een lid of de 50 ha bedrijventerrein die hier bij gecreëerd wordt met de 2 gewestplanwijzigingen (Termunckveld en Parkveld) reeds in rekening gebracht worden in de ruimtebalans van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Een lid merkt op dat het gebied slechts kan gerealiseerd worden met één privépartner. De vraag werd dan ook gesteld aan de vertegenwoordiger van AROHM, Brussel of dit juridisch kan.

Een lid werkt op dat uit een studie blijkt dat de reeds bestaande researchpark veel bedrijven huisvesten, die eigenlijk weinig met research bezig zijn. Stechts 16 % van alle bedrijven op researchparken zouden echte « spin-offs » zijn en de andere zouden puur commercieel zijn. Een ander lid antwoordt dat over het research-karakter van potentiële huurders wordt gewaakt door de universiteit, in samenspraak met de stad Leuven. Daarenboven bestaan er geen zuivere research-bedrijven en houden ze zich meestal logischerwijze ook bezig met productie en verkoop. Het eerste lid vreest dat men thans een nieuw researchpark opricht omdat het andere in Haasrode niet werkt. Men beweert dat

dit researchpark te ver gelegen is van de universiteit. Nochtans meent hij dat in deze moderne communicatiemaatschappij de nabijheid bij de universiteit geen doorslaggevend argument kan zijn. Een ander lid voegt hieraan toe dat in ons land een researchpark niet kan werken en dat er mondiaal slecht 2 researchparken zijn, die de naam waardig zijn. Hij heeft dan ook moeite met de benaming researchpark en pleit voor een meer algemene benaming.

De Commissie gaat over tot een bespreking van de bezwaarschriften. Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over het plan evenals een stemming over de antwoorden op de bezwaarschriften evenwel uitgesteld tot de volgende vergadering.

5. Volgende vergadering

Onder voorbehoud zal de volgende vergadering plaatsvinden :
woensdag 27 mei 1998, 14 uur op de Diestsevest 25.

Voorlopige agenda :

- verdere bespreking van het Gewestplan Leuven (Parkveld);
- verdere bespreking van het Gewestplan Leuven (Termunckveld);
- bespreking van het Gewestplan Leuven (Boortmeerbeek);
- bespreking van het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;
- register der ontwerpers;
- varia.

Adjunct-secretaris,
A. Van Acker.

De voorzitter,
L. De Witte



TRADUCTION

[98/36035]

[98/36035]

Gewestplan Leuven. — Definitieve vaststelling an het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek

Bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 wordt een gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven definitief vastgesteld voor een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek, afgebakend op bijgaand bestemmingsplan, deel van het kaartblad 24/5, zoals aangegeven in de bijlage 1 bij dit besluit.

Het plan dat de bestaande fysische en juridische toestand aanduidt van het betrokken gebiedsdeel, zoals aangegeven in de bijlage 2 bij dit besluit, behoort tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

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

Plan de secteur de Louvain : fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur de Louvain sur le territoire de la commune de Boortmeerbeek

Un arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixe définitivement une modification partielle de l'arrêté royal du 7 avril 1977 portant fixation du plan de secteur de Louvain pour une partie du territoire de la commune de Boortmeerbeek, délimitée sur le plan d'affectation annexé, partie de la feuille 24/5, telle qu'indiquée dans l'annexe 1ère au présent arrêté.

Le plan indiquant la situation physique et juridique existante de la zone concernée, telle qu'indiquée dans l'annexe 2 au présent arrêté appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Regionale Commissie van Advies voor Ruimtelijke Ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 27 mei 1998 - 14 uur.

Aanwezig :

de heer L. De Witte, voorzitter;

de heren Vandemaele, Vleeschouwers, Geers, Vaneerdewegh, Boogaerts en Van Springel : leden;

Mevr. Bom : lid;

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris;

de heer Foblets : Arohm, Brussel

Verontschuldigd :

de heren De Coninck, Van Vaerenbergh, Casaer, Anthoons, Swinnen, Schreurs, Vervoort, Vandezande, Pardon, Pletinckx, Baeyens en Ottenbourgh;

Mevr. Denonville en Lefèvre;

Mevr. Den Das, secretaris.

De vergadering vond plaatin de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie, Diestsevest 25, 3000 Leuven.

1. Verslagen vorige vergadering

De verslagen d.d. 23 maart 1998, 30 maart 1998 en 22 april 1998 worden goedgekeurd.

2. Bespreking van het Gewestplan Leuven 5 (Parkveld) en stemming

Deze gewestplanwijziging wordt door de commissie gunstig geadviseerd met 4 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

De commissie neemt ten aanzien van de bezwaarschriften het standpunt in zoals verwoordt in bijgevoegde tekst « Antwoordt op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5) ». Deze tekst maakt integrerend deel uit van dit verslag.

3. Bespreking van het Gewestplan Leuven 4 (Termunckveld) en stemming

Deze gewestplanwijziging wordt door de commissie gunstig geadviseerd met 4 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

De commissie neemt ten aanzien van de bezwaarschriften het standpunt in zoals verwoordt in bijgevoegde tekst « Antwoordt op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 4) ». Deze tekst maakt integrerend deel uit van dit verslag.