



ADVIES
VAN 28 JUNI 2017
OVER HET VOORONTWERP RUP
AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED LEUVEN

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	2
III.	HET RSV (EN HET BRV) ALS KADER	2
IV.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED VERSUS BUITENGEBIED	3
V.	WONEN IN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED	4
VI.	BEDRIJVIGHEID IN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED.....	4
VII.	OPEN RUIMTEGEBIEDEN	6

I. SITUERING

1. SARO ontving op 14 juni 2017 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 28 juni 2017 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) selecteert Leuven als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de potenties ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. Het regionaalstedelijk gebied Leuven is in het RSV ook geselecteerd als economisch knooppunt.
De regionaalstedelijke gebieden hebben omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Het beleid in de regionaalstedelijke gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Dit houdt ook in dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden om, behalve de stedelijke ontwikkeling te stimuleren, ook de lintontwikkeling te stoppen en het buitengebied van stedelijke ontwikkeling te vrijwaren.¹
3. Het plan-MER werd goedgekeurd door de bevoegde dienst MER op 30 januari 2017. De passende beoordeling en verscherpte natuurtoets maken integraal deel uit van het plan-MER. Het plan-MER formuleert een reeks milderende maatregelen. De toelichtingsnota toont aan hoe deze milderende maatregelen zijn verwerkt in voorliggend voorontwerp RUP.
4. De raad gaat in voorliggend advies niet in detail in op de 14 deelgebieden maar focust zijn advies op een aantal strategische aandachtspunten ten aanzien van het voorontwerp RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.
SARO verwijst tevens naar zijn advies van 27 maart 2013 over het eerste voorontwerp van RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven.²

¹ Toelichtingsnota, pag. 9.

² SARO 2013|04. Advies van 27 maart 2013 over het voorontwerp RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'. www.sarovlaanderen.be

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad adviseert het voorontwerp RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' gunstig mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen inzake:
 - de afstemming met het RSV en in het bijzonder het BRV (deel III),
 - verdere verduidelijking inzake de afbakeningslijn tussen het stedelijk gebied en het buitengebied (deel IV),
 - specifieke aandacht voor ruimtelijk rendement en een effectieve vrijwaring van de woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden (deel V)
 - een doorgaande differentiatie van de bedrijventerreinen met aandacht voor een gefaseerde ontwikkeling in het kader van zuinig ruimtegebruik en ruimtelijk rendement (deel VI).
 - het behoud van het openruimtegebied Parkveld (*met standpunten zie verder deel VII*).

III. HET RSV (EN HET BRV) ALS KADER

6. De toelichtingsnota verduidelijkt dat het RSV het kader is voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. In het RSV staat het streven naar openheid én stedelijkheid voorop. Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het RSV een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling.

Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur. Het principe van gedeconcentreerde bundeling streeft naar een selectieve concentratie van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied.

De toelichtingsnota verduidelijkt dat de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven kadert binnen de doelstellingen van het RSV.³

7. Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal - als opvolger van het RSV - het nieuwe kader vormen voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek BRV goed. Het Witboek BRV geeft een eerste zicht op de belangrijkste doelstellingen inzake de geplande ruimtelijke transitie.

Het Witboek BRV formuleert diverse doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes die nog verder moeten worden ingevuld in een set van beleidskaders. Wat betreft het stedelijk ruimtelijk beleid stapt het Witboek BRV af van de afbakening van het stedelijk gebied en gaat het uit van een stedelijk groeimodel op basis van potenties. De ligging in collectieve vervoersstromen en de aanwezige basisvoorzieningen van een plek zullen bepalend zijn voor het feit of er nieuwe ruimte voor wonen of bedrijvigheid komt.

In zijn advies van 22 februari 2017 benadrukte SARO dat dit ook betekent dat de verhouding tussen grootsteden en regionale steden wordt herbekeken. Het biedt kansen om de rol van de kleinere steden en kernen van het buitengebied te versterken, om de territoriale en sociale cohesie te bevorderen en de kloof tussen grotere steden en buitengebiedkernen te dichten. Het is op heden evenwel zeer onduidelijk hoe dit 'stedelijk groeimodel op basis van potenties' er zal uitzien.⁴

³ Toelichtingsnota, pag. 8-12.

⁴ SARO 2017|03. Advies van 22 februari 2017 over het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Gezamenlijk advies met de Minaraad. www.sarovlaanderen.be

De toelichtingsnota verwijst meermaals naar het Witboek BRV.⁵ Zo vermeldt de toelichtingsnota de ambitie inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement: *'De Vlaamse Regering wil een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren. Harde ruimtefuncties krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen het goedgelegen bestaand ruimtebeslag. Het ruimtelijk rendement van de reeds ingenomen ruimte moet worden verhoogd.'*⁶

De raad vindt het positief dat met het voorontwerp RUP wordt geanticipeerd op het toekomstige BRV. SARO vraagt om het uitgangspunt inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement maximaal na te streven in voorliggend voorontwerp RUP. Diverse mogelijkheden hiertoe zijn onvoldoende benut (zie onder meer deel V en deel VI van dit advies).

IV. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED VERSUS BUITENGEBIED

8. De toelichtingsnota verduidelijkt dat het algemeen principe voor het bepalen van de afbakeningsslijn uitgaat van het realiseren van een samenhangend en ruimtelijk aaneengesloten geheel als stedelijk gebied. De grenslijn volgt de aaneengesloten bebouwde gebieden. De toelichtingsnota stelt dat uitwaaierende woonlinten, aangrenzende verkavelingen of residentiële wijken met een lage woningdichtheid aldus geen deel uitmaken van het stedelijk gebied. Verder verduidelijkt de toelichting dat randstedelijke historisch gegroeide bedrijvzones binnen de afbakening liggen evenals randstedelijke open ruimtegebieden aan de grenslijn met een belangrijke rol voor het stedelijk gebied.⁷

9. De raad erkent dat de afbakening van het stedelijk gebied Leuven kadert binnen de visie van het RSV en in het bijzonder binnen het voeren van een specifiek ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied enerzijds en het buitengebied anderzijds.

De raad heeft diverse bedenkingen bij het vastleggen van de afbakeningsslijn voor het regionaalstedelijk gebied Leuven (stedenbouwkundige voorschriften artikel 0.1). De huidige meerwaarde van een dergelijke afbakeningsslijn is voor SARO onvoldoende aangetoond. In deel III van dit advies wees SARO reeds op de historische overgang van het RSV naar het toekomstig Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Bovendien kondigt het Witboek BRV aan dat in de toekomst niet meer wordt ingezet op afbakening van de stedelijke gebieden en het buitengebied.⁸ Het BRV zal niet langer meer uitgaan van een harde grens (dualiteit) tussen stedelijk gebied en buitengebied. Volledigheidshalve wijst SARO er tevens op dat nooit werk is gemaakt van de uitbouw van specifieke ruimtelijke (beleids) maatregelen voor het stedelijk gebied.

Ten slotte wijst SARO ook op het gebrek aan onderbouwing van de concrete situering van de

⁵ Toelichtingsnota, pag. 12: *'De Vlaamse Regering formuleert in het Witboek doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om samen aan de slag te gaan en de ruimte van Vlaanderen te transformeren. Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders. Het zal de strategische krachtlijnen schetsten voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia en de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.'*

⁶ Toelichtingsnota, pag. 12.

⁷ Toelichtingsnota, pag. 31-32.

⁸ SARO 2017|03. Advies van 22 februari 2017 over het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Gezamenlijk advies met de Minaraad. www.sarovlaanderen.be

afbakeningslijn. Het is niet steeds duidelijk waarom bepaalde woongebieden worden opgenomen binnen de afbakeningslijn en andere woongebieden er buiten vallen. De toelichtingsnota verwijst naar de specifieke morfologie van bepaalde woongebieden maar geeft verder geen toelichting.

De raad vraagt daarom de specifieke afbakeningslijn voor het regionaal stedelijk gebied te schrappen uit het voorontwerp RUP. De voorliggende herbestemmingen in de specifieke doelgebieden komen hierdoor niet in het gedrang.

V. WONEN IN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED

10. Het RSV formuleert voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven een taakstelling van 7.481 tot 8.071 bijkomende woningen voor de planperiode 1992-2007. Deze taakstelling werd verhoogd met 1.000 à 1.500 woonegelegenheden (tegen 2012) bij de tweede herziening van het RSV. De toelichtingsnota (pag. 21) komt tot de conclusie dat de taakstelling inzake wonen in het regionaalstedelijk gebied Leuven - zoals voorzien in het RSV - reeds wordt gehaald.

Vervolgens wordt in de toelichtingsnota een 'doorkijk' gemaakt naar 2030. De raad merkt op dat deze analyse – bij gebrek aan aangepast Vlaams kader – grotendeels gebaseerd wordt op de woonanalyse in het kader van het gemeentelijk structuurplan Leuven. De toelichtingsnota (pag. 23) concludeert hieromtrent: *'Tussen 2016 en 2030 worden beleidsmatig ca. 6972 woningen voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag. ... Daarom worden er in voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen herbestemmingen van woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied in functie van wonen doorgevoerd. De nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden zullen gevrijwaard blijven.'*

11. De toelichtingsnota verduidelijkt dat de nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden gevrijwaard blijven. Ze worden niet meegenomen in het voorontwerp RUP maar worden beschouwd als strategische reserve in functie van toekomstige ontwikkeling na de planperiode. De raad ondersteunt dit maar vraagt om dit verordenend te verankeren.

SARO vindt het aangewezen om de strategische onbebouwde woonreserve binnen het regionaalstedelijk gebied op Vlaams niveau juridisch te vrijwaren via verordenende stedenbouwkundige voorschriften met een passende fasering. Door het vastleggen van een datum voor de toekomstige ontwikkeling van deze gebieden wordt vermeden dat deze woonreserves nu reeds zouden worden ontwikkeld en garandeert men op Vlaams niveau op termijn het behoud van de strategische woonreserve in het stedelijk gebied.

12. De raad stel tevens vast dat het voorontwerp RUP nergens - noch in de toelichtingsnota noch in het plan-MER - verwijst naar de relatie met de territoriale planning uit de Vlaamse Wooncode. In uitvoering van artikel 23 van de Vlaamse Wooncode legde de Vlaamse Regering met het besluit van 7 april 1988 de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden verordenend vast.⁹

SARO vraagt om de relatie met de woningbouwgebieden binnen de voorgestelde afbakening van het regionaalstedelijk gebied Leuven verder te duiden. De raad verwijst naar artikel 1.1.4 van de VCRO dat uitgaat van een gelijkwaardige en gelijktijdige afweging van de verschillende ruimtebehoevende sectoren.

VI. BEDRIJVIGHEID IN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED

13. Het RSV formuleert een taakstelling van 61-73 ha bijkomende bedrijventerreinen voor de planperiode 2001-2007. Deze taakstelling werd naar aanleiding van de tweede herziening van het RSV niet verhoogd.

⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden. BS 28 mei 1998.

In voorliggend voorontwerp RUP wordt deze taakstelling voor bedrijventerreinen verhoogd van 61-73 ha naar minimaal 108 ha en maximaal 120 ha. De toelichtingsnota stelt dat deze bijstelling van de taakstelling noodzakelijk is omwille van enkele schorsingen van voorziene bedrijvenzones door de Raad van State. *'In het verleden werden er echter wat gewestplanwijzigingen vernietigd waarbij de taakstelling bijgesteld dient te worden.'*

De raad stelt vast dat de toelichtingsnota verder stelt: *'De piste om, in functie van het invullen van de taakstelling voor bedrijven, het stedelijk gebied zo ruim mogelijk op te vatten of een taakstelling te realiseren op geïsoleerde locaties buiten het stedelijk gebied, beantwoordt niet aan de gewenste ruimtelijk ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Leuven. Ook passen zulke ontwikkelingen niet in de visie zoals weergegeven in het witboek BRV.'*¹⁰ De raad ondersteunt deze uitgangspunten en verwijst naar de belangrijke ambitie van de Vlaamse Regering inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement (zie verder o.a. par. 15) maar wijst tevens naar een recent afgeronde studie van Ruimte Vlaanderen naar de mogelijkheden tot hergebruik van leegstaande woningen, winkels en bedrijven in Vlaanderen waaruit blijkt dat voor Leuven de mogelijkheden voor hergebruik nagenoeg onbestaande zijn.¹¹ Dit zal extra inspanningen vergen voor het bereiken van de doelstellingen inzake het verhogen van het ruimtelijk rendement.

14. Met voorliggend voorontwerp RUP wordt 96 ha bijkomende bedrijventerreinen voorzien.¹² De helft van deze extra ha wordt evenwel bestemd als 'wetenschapspark'. Het betreft 29 ha bijkomend wetenschapspark in het deelgebied 'Leuven Noord', 10 ha voor IMEC en 10 ha Gasthuisberg.

De raad dringt aan op een volwaardige onderbouwing van de nood aan extra ruimte voor wetenschapspark. Een specifiek aandachtspunt betreft het verhogen van het ruimtelijk rendement binnen de huidige bestemming 'specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark'.

Zo stelt de raad vast dat in het deelgebied 'Leuven Noord' een zone wordt bestemd als wetenschapspark met een overdruk voor gefaseerde ontwikkeling. De stedenbouwkundige voorschriften (artikel 4.1.1) maken de ontwikkeling van dit gebied afhankelijk van de realisatie en openstelling van het vernieuwde Vuntcomplex (de infrastructuurwerken ter hoogte van het bestaande op- en afritten-complex E314).¹³ Het is positief dat voor dit deelgebied een koppeling wordt gemaakt tussen uitbreiding en een effectieve verbetering van de luchtkwaliteit.

Voor het deelgebied 'Gasthuisberg en Vogelzang' vermeldt de toelichtingsnota dat het woonuitbreidingsgebied Vogelzang gefaseerd wordt aangesneden in functie van mogelijke uitbreidingen op de lange termijn voor activiteiten gekoppeld aan het universitair ziekenhuis. De toelichtingsnota stelt dat de ontwikkelingsvoorwaarden in de stedenbouwkundige voorschriften worden omschreven.¹⁴ De raad stelt evenwel vast dat de beoogde fasering voor Vogelzang onvoldoende is doorvertaald naar de stedenbouwkundige voorschriften. Artikel 13.1.2 formuleert in het kader van algemene bepalingen met betrekking tot mobiliteit dat het gehele gebied gefaseerd moet worden ontwikkeld. Er is evenwel geen specifieke overdruk voorzien voor Vogelzang. Bovendien worden uitsluitend enkele randvoorwaarden inzake mobiliteit ingevoerd. De raad vraagt in de stedenbouwkundige voorschriften een duidelijke bepaling op te nemen die garant staat voor een gefaseerde ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Vogelzang en dit in functie van de mogelijke nood aan uitbreiding op lange termijn van de activiteiten van het universitair ziekenhuis.

¹⁰ Toelichtingsnota, pag. 24.

¹¹ https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/docs/Onderzoek/20170301_Hergebruik%20Leegstand%20-%20FINAL%20LQ.pdf

¹² Toelichtingsnota, pag. 25.

¹³ Volgens het plan-MER zal de realisatie van het Vuntcomplex leiden tot een daling van de verkeersgeneratie en een verbetering van de luchtkwaliteit. De aanvrager moet in een inrichtingsstudie aantonen dat de geplande ontwikkeling (in cumulatie met de reeds ontwikkelde oppervlakte wetenschapspark) maximaal een beperkte bijdrage of verwaarloosbare bijdrage ten aanzien van de milieukwaliteitsnorm omtrent luchtkwaliteit heeft.

¹⁴ Toelichtingsnota, pag. 334.

15. De raad herhaalt zijn vraag - zoals reeds gesteld in zijn advies van 27 maart 2013 - om in voorliggend voorontwerp RUP een verdere differentiatie van de bedrijventerreinen te voorzien.

Zoals reeds eerder gesteld wordt de helft van de geplande extra bedrijventerreinen specifiek bestemd als wetenschapspark. SARO benadrukt dat er in Leuven nood is aan ruimte voor bedrijvigheid van de secundaire sector, lokale bedrijven en herlokalisatie van lokale bedrijven. Innovatieve bedrijven die de spin-off fase voorbij zijn en in (beperkte) productiefase gaan, moeten ook ruimte krijgen en behouden in Leuven. Dit geldt bijvoorbeeld voor het deelgebied 'Leuven Noord'. Op deze plaats moet ook ruimte voorzien worden voor andere sectoren, zoals slimme logistiek via het aangrenzende spoor of het nabijgelegen kanaal Leuven-Mechelen, evenals voor bedrijven die de spin-off fase voorbij zijn. De raad dringt er op aan om dit als dusdanig ook door te vertalen naar de stedenbouwkundige voorschriften.

SARO ondersteunt de keuze tot inbreiding binnen het researchpark Haasrode, mits het principe zuinig ruimtegebruik (art. 2.1.1) ten volle wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het bedrijventerrein. De raad is evenwel niet overtuigd van de nood aan en de onderbouwing van het voorziene voetbalstadion te Haasrode (art. 2.3.1). De behoefte aan een voetbalstadion van dergelijke omvang wordt onvoldoende aangetoond. Bovendien kan dit de ontwikkeling binnen de bedrijvenzone hypothekeren en zorgt het voor bijkomende verkeersdruk. De raad vindt het positief dat voorzien wordt in een overdruk 'zone voor kantoren' en vraagt aandacht voor de beoogde ruimtelijke verweving in dit gebied.

16. De raad heeft tevens vragen bij de ruimtebegroting en de bestemmingscategorie 'industrie'. In de toelichtingsnota is sprake van 96 ha extra industriegebied terwijl de ruimtebegroting uitgaat van 82 ha bijkomende bestemming 'industriegebied'.¹⁵ De toelichtingsnota verwijst hieromtrent naar het deelgebied Gasthuisberg waar een deel bestemd werd als 'gebied voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen' met een overdruk 'wetenschapspark'. De oppervlakte van dit gebied (10 ha) wordt meegerekend binnen de categorie 'overige' en niet in de categorie 'industrie'.

SARO vindt dit geen correcte werkwijze. De stedenbouwkundige voorschriften voor de overdruk 'wetenschapspark' (artikel 13.2.1) zijn identiek aan de stedenbouwkundige voorschriften voor de basisbestemming 'wetenschapspark' (o.a. artikel 5.1.1 voor het wetenschapspark IMEC). Indien het effectief de bedoeling is om in dit deelgebied van Gasthuisberg dezelfde ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren dan in de andere gebieden (die bestemd worden als wetenschapspark) dan is een bestemming van dit deelgebied als 'wetenschapspark' aangewezen. Dit moet als dusdanig dan ook doorvertaald worden naar de ruimtebegroting. Ook een doorvertaling naar het register voor planschade en planbaten is noodzakelijk.

VII. OPEN RUIMTEGEBIEDEN

17. Het RSV stelt het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke open ruimtegebieden als ontwikkelingsperspectief voor de open ruimte in de stedelijke gebieden voorop, alsook waarborgen voor de landbouw onder de vorm van stedelijke landbouwgebieden en het behoud van de landschappelijke identiteit.¹⁶

De raad ondersteunt het behoud van de open ruimtebestemming voor de noordelijke open ruimtegebieden. Deze grensstellende gebieden bieden een hoge ecologische- en

¹⁵ Toelichtingsnota, pag. 337.

¹⁶ Cf. RSV, gecoördineerde versie 2011, pag. 241-242: 'Tot de stedelijke natuurelementen behoren enerzijds de gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen tot in het stedelijk gebied (natuurgebieden, boscomplexen en parken) en anderzijds onderdelen van, eerder kleinschalige, ecologische infrastructuur (tuinen, bermen, begroeide oevers, ...). De stedelijke en randstedelijke open ruimtegebieden zijn gebieden met een open en meer multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van (stads)bossen, de verdere uitbouw van parkgebieden, stedelijke vormen van landbouw en andere stedelijke open ruimte projecten met een sociale en/of recreatieve functie.'

verbindingswaarde langsheen de Dijle. Ook het behoud van de open ruimtebestemming voor de landschappelijk waardevolle westelijke open ruimtegebieden wordt door de raad ondersteund. De landschappelijk structurerende elementen, zoals de steile heuvelranden en het netwerk van holle wegen moet optimaal worden gevrijwaard.

18. Een specifiek aandachtspunt betreft het deelgebied Parkveld. Met voorliggend voorontwerp RUP wordt dit gebied herbestemd van agrarisch gebied naar wonen, bedrijvigheid, recreatie en deels natuurgebied en parkgebied.

SARO dringt aan op het behoud van dit openruimtegebied en pleit ervoor om het gebied Parkveld te behouden als agrarisch gebied. Dit gebied is vandaag in gebruik door diverse beroeps-landbouwers. De voorgestelde ruimtelijke bestemmingen in het voorontwerp RUP zouden een stopzetting betekenen van dit landbouwgebruik en hebben een ernstige impact op de bedrijfsvoering. Dit wordt ondersteund door het plan-MER dat Parkveld aanduidt als kwetsbaar gebied. De landbouwimpactkaart geeft een zeer hoge impact aan voor enkele landbouwpercelen. De impact op de landbouw wordt in het plan-MER als zeer negatief (score -3) beoordeeld.¹⁷

De raad verwijst tevens naar de ambities van de stad Leuven inzake de uitbouw van een klimaatneutrale stad. Daarvoor is het belangrijk dat Parkveld behouden blijft als stedelijk landbouwgebied. Het plan-MER stelt over klimaat en landbouw dat het transport van voedsel (door producent en consument) een niet te onderschatten klimaatimpact heeft: *‘In de voedselketen zorgen de veeteelt, het gebruik en transport van kunstmest en het brandstofverbruik voor het grootste aandeel van de uitstoot. Daarnaast is ook het transport van voedsel (door producent en consument) een niet te onderschatten vervuiler. In Leuven vermindert het aantal boeren en de landbouwgrond sterk, en wordt er zeer weinig voedsel geproduceerd. Hierdoor is Leuven wat voedselvoorziening betreft dus zeer afhankelijk van de buitenwereld en weinig veerkrachtig.’*¹⁸

De voorziene woningen, bedrijven en KMO's in Parkveld kunnen volgens SARO via verdichting in het stedelijk weefsel en op de bestaande en de geplande bedrijvzones een plaats krijgen. De berekeningen in het kader van de herziening van het structuurplan Leuven en van het voorontwerp RUP, tonen aan dat de taakstellingen voor woningen en bedrijven ook op deze manier gehaald kunnen worden.

Standpunt Unizo en Voka

‘Voka en Unizo zijn niet akkoord met het pleidooi van de raad om dit gebied te vrijwaren. Parkveld is een belangrijke uitbreiding van ruimte voor economie dat niet als kenniseconomie, creatieve economie of wetenschapspark zou worden ingekleurd. Het Ruimtelijk Structuurplan Leuven dat in opmaak is, houdt tevens rekening met ruimte voor lokale productie bedrijven. Uit de tekst van dat nieuwe structuurplan (momenteel in openbaar onderzoek) wordt de situatie als volgt geschetst: “De stad Leuven lijkt met een flink probleem te kampen op vlak van ruimte voor werken. De bedrijven die een verweving in de woonkernen beogen, trekken aan de alarmbel voor wat betreft het onmiddellijk beschikbaar aanbod aan gebouwen waar bedrijffjes nog terecht kunnen. De ‘lokale’ economie die op bedrijventerreinen thuis hoort, heeft anno 2016 nog een beperkte groeirimte aan de Wijgmaalsesteenweg, waar echter heel wat beperkingen en andere claims op rusten. Elders is het aanbod minimaal.” (<https://www.leuven.be/ruimtelijk-structuurplan-openbaar-onderzoek#fcid-2584>). De nood aan deze uitbreiding van ruimte voor economie is duidelijk.’

¹⁷ Plan-MER, pag. 399.

¹⁸ Plan-MER, pag. 459.

Standpunt Vlaamse Woonraad en Landelijk Vlaanderen

'De Vlaamse Woonraad en Landelijk Vlaanderen onthouden zich bij paragraaf 18 van dit advies.'

Standpunt Unizo, Voka en Landelijk Vlaanderen

'Voka, Unizo en Landelijk Vlaanderen stellen zich ernstig vragen bij de keuze om Kareelveld op te nemen als bouwvrij agrarisch deelgebied. Kareelveld heeft namelijk een groot ontwikkelingspotentieel vermits het binnen de stedelijke afbakening is gelegen en dicht tegen de stadskern. Via de naastgelegen weginfrastructuren (A2, N2 en N26) is het gebied ook zeer goed ontsloten. Gezien de grootte van dit gebied kan er makkelijk geopteerd worden deze zone in te vullen (al dan niet gefragmenteerd) als headquarterzone, recreatie, wonen, etc. en tegelijkertijd toch grotendeels het open karakter te behouden.'

Standpunt Vlaamse Woonraad en voorzitter SARO

'De Vlaamse Woonraad en de voorzitter van de SARO onthouden zich met betrekking tot Kareelveld.'