

Provincie Vlaams-Brabant



## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 27 JUNI 2018

Aanwezig: Marina Stas, voorzitter,  
Tania Roskams, waarnemend burgemeester,  
Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn en Hugo Simoens,  
schepenen,  
Raf De Canck, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Joseph Wierinckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt, Daan Wij en Georges Ons, raadsleden,  
Johan Geens, algemeen directeur,  
Afwezig met kennisgeving: Theo Francken, raadslid,  
Afwezig: Tom De Winter-Pieters, raadslid,

Openbare zitting

### RUP 'bedrijvenzone Lubbeek-St. Bernard' definitieve vaststelling

871.4 - Gemeentelijke plannen. Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) (voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) - Algemeenheden, toepasselijkheid, vrijstellingen, procedure  
Omgevingsvergunningen

De gemeenteraad;

#### Feiten en context

De gemeente ontving op 24 augustus 2017 een ontwerp RUP "bedrijvenzone Lubbeek-St. Bernard". Dit ontwerp RUP werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 25 oktober 2017.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 4 december 2017 t.e.m. 2 februari 2018. Zes bezwaren werden ontvangen, alsook één advies van een openbaar bestuur.

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro), als bevoegd orgaan overeenkomstig artikel 2.2.21 §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft deze bezwaarschriften ontleed en hierover een gemotiveerd deskundig advies uitgebracht op 15 maart 2018.

De Gecoro suggereert in haar advies aanpassingen door te voeren aan het door de gemeenteraad op 25 oktober 2017 voorlopig vastgesteld ontwerp-RUP "bedrijvenzone Lubbeek St. Bernard".

Het schepencollege heeft op 3 april 2018 aan de ontwerper de opdracht gegeven aanpassingen door te voeren aan het RUP op basis van de voorstellen die in het advies van de gecororaad werden gesuggereerd.

#### Juridische gronden

- De gemeenteraad keurde op 28 oktober 2015 de vaststelling van de voorwaarden en de wijze van gunnen goed in het kader van de opmaak van het RUP "Bedrijvenzone Lubbeek-Sint Bernard".

- Anteagroup werd aangesteld als opdrachthouder in zitting van het schepencollege van 25 januari 2016.

troeven in rustig groen

- Een plenaire vergadering werd gehouden op 27 juni 2017.
- Het Koninklijk Besluit (K.8.) van 7 april 1977 en 7 november 1978 waarbij, respectievelijk, de gewestplannen Leuven en Aarschot-Diest worden goedgekeurd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1.4 oktober 1992 tot wijziging van het K.B. van 20 april 1964, houdende aanwijzing van een gewest Leuven, behorend tot het gewestplan Leuven ( K.B. van 7 april 1977 en herhaaldelijk gewijzigd bij K.B.'s van 13 december 1995; 26 juni 1996, 23 juni 1998 en 23 juli 1998).
- Artikel 2.2.14 (historische versie 01/01/2014-30/04/2017) nu artikel 2.2.21 §6) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO): wettelijke bepalingen dat de bevoegde overheid (gemeenteraad) het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vaststelt.
- In het kader van de wettelijke verplichting werd voor het RUP een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Op 25-04-2017 werd de dienst MER-beheer aangeschreven met de vraag aan te geven welke adviesinstanties relevant zijn voor de screening van het RUP, op 26-04-2017 werd volgende lijst overgemaakt:
  - Provinciebestuur Vlaams-Brabant;
  - Departement Omgeving - APL - Vlaams-Brabant;
  - VLAIO;
  - ANB;
  - Onroerend Erfgoed;
  - Departement MOW;
  - Agentschap wegen en verkeer;
  - Departement wonen;
  - OVAM.
- op 27-04-2017 werden de adviesinstanties aangeschreven. Dit is voor de deadline van 30 april, zodat de oude procedure nog van kracht is.
- De beslissing van de deputatie Vlaams-Brabant van 17 september 2009 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### Advies

Gunstig advies van de commissie bestuurs- en beleidszaken, financiën, vrije tijd, welzijn, burgerzaken, leefomgeving en onderwijs op

### Argumentatie

Het RUP is opgestart ingevolge goedkeuring van een planologisch attest afgeleverd aan NV. André Celis d.d. 24/06/2015 voor het uitbreiden van de ambachtelijke zone aan Staatsbaan 119. Daarnaast is op 26/06/2016 een positief planologisch attest afgeleverd aan het bedrijf Scheys beton binnen dezelfde bedrijfszone.

De problematiek omtrent het inbufferen van de bedrijvzone St. Bernard behelst niet alleen het bedrijf NV André Celis maar ook de andere bedrijven die in deze bedrijvzone voorkomen. Daarom wordt de opmaak bij van het RUP, een correctie van het gewestplan voorgesteld, ter hoogte van het bedrijf Scheys-beton, in die zin dat een herbesteding van de zone voor "parkgebied", naar "gebieden voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen" wordt doorgevoerd.

Daarbij dient de zuidelijke zone van de site Scheys-beton (langsheen de Dunberg) herschikt te worden. Er wordt een betere logische schikking en een inkrimping van het bedrijfsterrein voorgesteld zodat de mogelijkheid ontstaat de bedrijvigheid efficiënter te bufferen naar de omliggende woningen toe.

trouwen in rustig groen 

Concreet verdwijnt de bedrijvigheid uit het 'woongebied' aangrenzend aan de Dunberg en komt er hier ca. 0,3 ha aan "woongebied" vrij voor ontwikkeling.

Tussen de twee bedrijven André Celis en Scheys-beton, is een derde bedrijf gelegen met een kleiner ruimtebeslag, "Zandgroeven Roelants nv". Het bedrijf gebruikt de ruimte om containers te stallen.

Het geplande RUP beoogt geen significante uitbreiding van de bedrijvenzone. op korte termijn wordt het behoud van de huidige bedrijven vooropgesteld en kunnen deze bedrijven binnen de afgebakende ambachtelijke zone verder ontwikkeld worden.

Het RUP geeft tevens een antwoord op de ontwikkeling op lange termijn:

herbestemmen naar wonen conform de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

#### Advies commissie

Gunstig advies van de commissie bestuurs- en beleidszaken, financiën, vrije tijd, welzijn, burgerzaken, leefomgeving en onderwijs op 12 juni 2018.

#### Financieel

Geen financiële gevolgen.

#### Besluit

**Artikel 1.** Het bij dit besluit gevoegde aangepast ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "bedrijvenzone Lubbeek-St. Bernard", bestaande uit volgende bijlagen

- Plan bestaande juridische toestand (bjt);
- Grafisch plan (gp);
- Orthoplan (ortho);
- Toelichtingsnota;
- Stedenbouwkundige voorschriften;
- Nota screening plan – MER- plicht;

**wordt definitief vastgesteld.**

**Art. 2.** Binnen de plancontouren van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "bedrijvenzone Lubbeek-St. Bernard" worden de volgende voorschriften van het gewestplan Leuven opgeheven:

- De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
- De **gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen**. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.
- De **bufferzones** dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
- De **parkgebieden** moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht

troueven in rustig groen

te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

**Art. 3.** Overeenkomstig artikel 2.2.22. van de VCRO wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan het departement.

**Art.4.** Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

**Uitslag der stemming:**

Stemmen ja: 21 Tania Roskams, Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn, Raf De Canck, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Joseph Wierinckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt, Daan Wij, Georges Ons en Marina Stas.

**Bijlagen**

- 2302263023\_adviezenmatrix\_2017-08-02 def.ontwerp.pdf
- 2302263035\_toelichtingsnota\_2018-05-24 def. ontwerp.pdf
- 2302263036\_voorschriften\_2018-05-24 def. ontwerp.pdf
- 2302265007\_bjt\_2018-05-21 def.ontwerp.pdf
- 2302265007\_gp\_2018-05-24 def.ontwerp.pdf
- 2302265007\_ortho\_2018-05-21 def.ontwerp.pdf
- advies gecoro 15032018.pdf
- college aanpassingen doorvoeren 03042018.pdf
- RVR-toets RVR-AV-0458.pdf
- SCRPL17215\_beslissing.pdf
- voor. vast 2302265005\_ortho\_2017-08-01.pdf
- voor.vast 2302263028\_toelichtingsnota\_2017-08-24.pdf
- voor.vast 2302265005\_bjt\_2017-08-01.pdf
- voor.vast 2302265005\_gp\_2017-08-24.pdf
- voor.vast2302263029\_stedenbouwkundige\_voorschriften\_2017-08-24.pdf
- voorlopige vaststelling GR 25102017.pdf

troueven in rustig groen 

## Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur  
get. Johan Geens

De voorzitter,  
get. Marina Stas

Voor eensluidend uittreksel  
Afgeleverd: 29 juni 2018

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Johan Geens



Marina Stas

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 

