

# vrienden van heverleebos en meerdaalwoud v.z.w.

regionale milieu - en natuurvereniging

Waversebaan 66  
B-3001 Heverlee-Leuven  
☎+ Fax : (016)23 05 58  
E-mail: [infocentrum@vhm.be](mailto:infocentrum@vhm.be)

Aan de GECORO  
Dienst Ruimtelijke Ordening  
Prof Van Overstraetenplein 1

3000 Leuven

Website: [www.vhm.be](http://www.vhm.be)

Leuven, 10 juli 2017

## Bezwaren bij het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Leuven (GRSL2) herziening 2.

Geachte leden van de Gecoro,

Graag zenden wij u de bezwaren/opmerkingen van Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud vzw op het ontwerp herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Leuven.

We vinden het jammer dat het RSL herz II een kluwen is van feiten, projecten, subdata, nevenprojecten en niet één strak geheel is waaruit een duidelijke visie voor Leuven naar voor komt, of hoe een doordacht ruimtelijk beleid vorm kan (moet?) geven aan een ambitie van de stad Leuven. Het is een soort 'dump' van bestaande teksten geworden, zonder regie of focus op een eenduidig antwoord op een ambitie. Dit leidt ertoe dat details naast fundamentele keuzen staan en er helemaal geen eenduidig beeld kan geschetst worden.

Zo is het ons niet duidelijk welke **keuzen voor Leuven** gemaakt worden. Ter illustratie geven we hier drie keuzen die Leuven expliciet zou kunnen omarmen om een ruimtelijk beleid uit te tekenen. Deze zijn zeker niet exhaustief en maken deel uit van een politiek en maatschappelijk debat, maar dat hebben we niet gezien in het kader van dit GRS:

- **Leuven als venster op het Hageland:** Wordt Leuven de dienstenleverancier van een verstedelijkte groene long ten oosten van de stad ? Actueel is dit bvb. voor middelbare scholen een trend, die duidelijk een specifieke invulling (& uitdaging) aan de ruimte in de binnenstad (grote scholen, OV voorzieningen, ...) geeft. Ook de zorgvoorzieningen worden naar Leuven getrokken, met duidelijk ruimtelijke gevolgen.
- **Leuven als venster op een high tech regio:** Ontwikkelt Leuven een economische bedrijvigheid rond de kenniswerkers in en rond de KUL en IMEC ? Kenniswerkers eisen een specifiek uitrustingsniveau van de stad, zowel naar wonen (gezinnen) als naar ontsluiting en kwaliteit van publieke ruimte.
- **Leuven als venster op de Europese hoofdstad:** Ontwikkelt Leuven samen met de oostelijke van Brussel gelegen gemeenten, een antwoord op de eveneens oostelijke ontwikkelingen in Brussel, het 'Washington van EU', maar ook op een verdere concentrering van wereldwijde besliskracht rond de NATO ?

Wat ons betreft zijn die quasi exclusieve scenario's waarvan een analyse in het voorliggende structuurplan geheel ontbreekt, laat staan dat er gepaste antwoorden op geleverd worden. M.a.w. er komt geen sturing vanuit de overheid, waardoor het risico bestaat meerdere scenario's actief zullen zijn die elkaar tegenwerken, of elkaars negatieve effecten versterken. Enkel in hoofdstuk 5 van de inleiding wordt een poging gemaakt van beschrijving van 'trends', maar er worden geen keuzen gemaakt, op alle trends wordt een antwoord geboden, wat ons inziens, in de beperkte ruimte die Leuven heeft, niet hard te maken is.

Daarbij aansluitend was het interessant geweest te leren uit het voorbije structuurplan. Zo kon een tweede versie enkel op de relevante zaken ingaan en kon ballast achterwege gelaten worden. We missen dit 'lerend' aspect: Welke doelstellingen uit het GRS 1 werden gehaald en welke niet en waarom? Wat kan men hieruit leren voor de herziening? (bvb. Ondanks de doelstelling van 100.000 inwoners in GRS 1, worden toch zoveel bouwprojecten opgezet dat er finaal meer inwoners zullen zijn. Was er actieve sturing, hoe had dit 'juist' kunnen gericht worden? ...). Hoe komt het dat de huizenprijzen blijven stijgen en er geen goed antwoord komt voor een sociaal evenwichtige stad (of is dat niet de visie?)? Bovendien wordt door ons vastgesteld dat het sturen een grote uitdaging is. Bvb. uit het vorige GRS kwam naar voor dat de helft van de woningen gerealiseerd worden buiten de prioritaire zones. Wanneer er zo'n spontane realisatie niet optreedt, is een veel meer stimulerende rol nodig van de planningsoverheid, zo dit wel gebeurt, is er eerder een remmende taak weggelegd. Twee verschillende scenario's die uitgewerkt dienen te worden doorheen het plan.

Ondanks onze eerdere opmerkingen hierover is de slechte leesbaarheid van de kaarten (onaangepaste schaal) en legendes een fundamenteel probleem om dit structuurplan correct te kunnen inschatten naar impact. Vage kaarten lijken soms vooral ten dienste te staan van het uitstellen van keuzes, eerder dan nu op basis van een visie een duidelijk pad te tekenen.

Besluitend willen we opmerken dat dit plan nergens een 'klimaatbalans' maakt (op enkele referenties binnen het thema energie na). Dit plan komt net in het jaar uit dat Leuven de Green Leaf Award wint en er wordt niet nagegaan in welke mate keuzes in dit plan (niet) klimaat-proof zijn. Pistes die 'lock-ins' veroorzaken en daarom zelfs niet kunnen bewandeld worden, worden niet geanalyseerd, beschreven en/of gemitigeerd.

#### **Algemene opmerkingen.**

- Verwarrende voorstellingen bv. bij categorisering open ruimte (pg 90): een gebied met landbouw als hoofdfunctie wordt aangeduid in groene kleur met letter P opdruk, dit in afwijking van elke normale kleurlegende voor landbouwgebied (geel) en verwarrend tegenover de bestemming natuurgebied of parkgebied (groen met opdruk P).
- Kaarten en teksten komen niet altijd inhoudelijk overeen: bv op kaart structuurplan (zoals getoond op infovergaderingen) en op kaarten pg 278 en 279 staat ten westen van de spoorweg naar Namen een gepland fietspad ingetekend waarover in de tekst helemaal niet wordt gesproken. De VHM vzw verzet zich ten stelligste tegen deze voorziening die een bedreiging vormt voor het natuurreservaat van de Doode Bemde en trouwens deels dubbel gebruik zou zijn met de fietspaden in uitvoering langs de Waversebaan en medegefinancierd door de provincie Vlaams-Brabant, en met het fietspad in het westen van de vallei.
- Doorheen de teksten is het niet altijd duidelijk wat informatief is, wenselijk of doelstellingen zijn.
- Er wordt dikwijls met algemeenheden geschermd zoals bv herkenbaarheid van het landschap zonder te bepalen uit wat die herkenbaarheid bestaat. Idem voor natuurwaarden van bepaalde gebieden, de 'specifieke rol' van de Dijle binnen de ring, enz...

#### **Opmerkingen op de inleiding**

Ook hier zijn nog enkele gedateerde tekstdelen aanwezig. Pg 16 wordt er verwezen naar een verschillende beleidsplannen, die eind 2016 zouden klaar zijn. Dit zijn essentiële achtergronddocumenten en zouden –zo beschikbaar- in bijlage moeten meegegeven worden, of indien nog niet beschikbaar in dit tekstdeel aangepast worden.

Hoofdstuk 3 in dit tekstdeel beschrijft de actuele situatie, waaruit scenario's voor toekomstige ontwikkeling kunnen (in een visie document: moeten) ontwikkeld worden. Dit ontbreekt echter. Eén van die problematische zaken is de ruimtelijk niet doordachte beslissing (OV ontsluiting, horeca, ...) om de campus van UCLL te verhuizen naar het industriegebied van Haasrode. Impliciet geeft dit de visie weer dat Leuven haar onderwijsfunctie hoger inschat dan de bedrijfs-economische functie. Dit is geen probleem, maar nergens expliciet doordacht noch voor de lokale site, noch voor gevolgen op lange termijn (gebrek aan industriegronden).

Pg 5: *“Het grootste deel van de keuzes in dit structuurplan werden ondertussen dan ook uitgevoerd, of concreet voorbereid voor uitvoering in de volgende jaren. Alhoewel een structuurplan in principe maar voor een periode van 5 jaar wordt opgemaakt, was er lang geen aanleiding om het te herzien (afgezien van één punctuele wijziging).”* Structuurplannen werden opgemaakt voor een periode van in principe 10 jaar: was Leuven een uitzondering? Is het huidig ontwerp ook voor maar 5 jaar?

*“Ook wordt ondertussen anders gedacht over het soort uitspraken dat in een structuurplan thuis hoort. De zeer uitgebreide opsommingen van detailuitspraken en mogelijke uitvoeringsinstrumenten wordt vermeden, en beperkt tot de strategische keuzes.”* Deze aanpak blijkt wel niet uit het voorliggend document. Waar het dan toch het geval is bv. *“Leuven Mindgate”* ontbreekt een degelijke onderbouwing van de voorstellen en de keuze van de locatie. Er wordt schijnbaar eerder gebruik gemaakt van opportuniteiten dan van bewuste opties gebaseerd op concrete gegevens/behoefte.

*“Voorliggend structuurplan bevat inderdaad informatieve gedeelten, richtinggevende gedeelten en bindende bepalingen”* De informatieve gedeelten zijn dikwijls enerzijds te uitgebreid en anderzijds weinig relevant voor wat volgt in de richtinggevende gedeelten of er wordt geen gebruik van gemaakt. Het hoofdstuk ‘bindende bepalingen’ is ondermaats. Het is onvoorstelbaar dat de wetgever dat heeft bedoeld met deze bepaling.

Pg 26: Landbouwgebieden: Zwanenberg, Termunckveld ontbreken in beschrijving zoals meestal ook het geval in andere onderdelen van het document.

Pg 28/29: Nederzettingsstructuur. Terbank ontbreekt (Egenhoven wordt wel vermeld) terwijl de wijk Ter Elst een onderdeel is van de wijk Terbank, oorspronkelijk een lint langs de Tervuursesteenweg.

Pg 36: Structuurbepalende economische polen op stadsniveau. Stadsniveau lijkt een onderschatting te zijn van het niveau van de vermelde bedrijven, het gaat om bedrijven van minstens regionaal niveau tot zelfs internationaal niveau (Gasthuisberg, Imec).

Pg 37: Uit de behoefte- en de beschikbaarheid van bouwgronden voor woningbouw blijkt dat niet alle woonuitbreidingsgebieden binnen de huidige planperiode dienen ontwikkeld te worden bv. de transformatiegebieden in Terbank.

Pg 42: Er wordt wel gesproken over woningaanbod en betaalbaarheid maar geen woord over grondbeleid bij de sleutelkwesties nochtans basis van elke goede ruimtelijke ordening. Inzichten/opties van de stad terzake ontbreken in het document en verdienen zeker meer aandacht.

### **Opmerking thema's**

- **Blauwgroene structuur**

De erkenning van het enorme belang van groen is alleszins positief (zie bv. pagina 27 in hoofdstuk 1 “Blauwgroene structuur”). Ook de verwijzing binnen de prioritaire projecten naar het opmaken van *“een groenplan, minstens voor de binnenstad, Wilsele-Dorp, centrum Heverlee en centrum Kessel-Lo”* is positief.

De oefening “woongroenprojecten” (zie figurenbundel) is daartoe een goede eerste aanzet, maar is echter onvolledig en niet in overeenstemming met het normenkader uit het richtlijnenboek *“MER-rapportering Stadsontwikkeling en recreatie”*. Volgens ons is het daarom aan te bevelen om één grondig onderbouwde groenbehoeftestudie o.b.v. deze ANB-richtnormen uit te voeren voor het hele grondgebied van de stad (cfr. steden zoals Antwerpen en Gent). Ook GIS-matig gezien is dit logisch. Het basismateriaal qua kaarten is aanwezig bij de stadsdiensten, maar moet verfijnd/gefilterd worden bij het berekenen van het groenaanbod. Er moet vooral een opdeling gemaakt worden tussen parken en bermen: zie bv. fouten in het huidige kaartmateriaal voor de Stadsmonitor (waarin bv. de middenberm van de Diestsevest en andere ontoegankelijke bermen van de ring als buurtgroen meegerekend

worden, enz...)!

Er wordt in RSL 2 verder ook verwezen naar de “startnota over de openruimtestructuur” (2014) voor een uitvoerige bespreking van verschillende groenbehoeftestudies in Leuven:

- Zijn die startnota’s nog toegankelijk voor projectontwikkelaars? Welk statuut hebben ze?
- Welk standpunt neemt de stad in t.o.v. de resultaten van die groenbehoeftestudies? Praktijkvoorbeelden in o.a. Stad Antwerpen en Gent tonen bv. aan dat de volgende bewering niet klopt: *“Normen inzake oppervlaktes en afstanden proberen te halen, blijkt vaak onhaalbaar en zal beleidsmatig dan ook weinig soelaas bieden”* (pagina 28 in hoofdstuk 1). Zij gaan er actief mee aan de slag, ook in de centrumstad (zie ook opmerkingen bij de binnenstad). Dit betreft kleinschaliger groen, op respectievelijk 400 en 800 m wandelafstand dat o.a. belangrijk is voor spelende kinderen (maw gezinnen in de binnenstad), maar ook voor een groeiende groep senioren die soms minder mobiel worden. Dit buurt- en wijkgroen is vaak ongelijkmatig verspreid doorheen de stad, zodat er vooral tekortzones ontstaan op deze functieniveaus.
- Terminologie buurt-, wijk-, stadsdeel- en stadsgroen moet consequenter en correct gehanteerd worden, ook door projectontwikkelaars. Dit geldt niet enkel in het RSL2, maar des te meer nog bij de implementatie en opvolging van dit beleidsplan achteraf (met name in concrete ruimtelijke dossiers). Er wordt door projectontwikkelaars al te snel verwezen naar “de aanleg van een wijkpark” (een park van 5 ha of meer) terwijl het qua oppervlakte in realiteit vaak niet meer is dan “woonondersteunend groen” (een park kleiner dan 0,5 ha). Het is niet omdat het groen is en is in een wijk ligt, dat het automatisch wijkgroen genoemd kan worden... Door het groenaanbod op een gestandaardiseerde manier te laten opnemen in elk Ruimtelijk Uitvoeringsplan kan dit eenvoudig vermeden worden, maar dit zou dan moeten opgenomen worden als een prioritaire actie (bv. aanpassing/verbetering van het instrumentarium).
- We verwachten ook een beleid dat baten en kosten bij dezelfde actor legt. Al te veel zien we dat ontwikkelaars publieke ruimte innemen en dat de stad zelf vervolgens elders hoog kwalitatieve publieke ruimte dient te ontwikkelen.

#### **Blauwgroene structuur (m.b.t. klimaatcorridor)**

Er wordt in RSL 2 meermaals verwezen naar het belang van de Dijle- en Voervallei als een perfecte ventilatiecorridor voor frisse lucht en goede luchtkwaliteit (o.a. via park Arenberg). Daarbij wordt wel steeds vermeld dat *“opdat de Dijle deze functie optimaal kan vervullen, er zoveel mogelijk ruimte in de vallei moet open gehouden worden”* en dat *“om dit effect maximaal uit te spelen er voldoende open ruimte moet gekoppeld worden aan de rivier”*.

In hoeverre is volgende vermelding tegenstrijdig aan deze klimaatcorridor-doelstelling?

*“De combinatie van grootschaligere gebouwen en groene ruimte wordt beschouwd als de landschappelijke eigenheid van deze deelruimte. Op de plaatsen waar de Dijle de ring kruist, die is schaalvergroting omwille van landschappelijke redenen aangewezen ...”* (zie pagina 12 in hoofdstuk “Dijlevallei”). Het lijkt eerder een opportunistische redenering die waarschijnlijk ingegeven is door de hoogbouwnota in plaats van door/in strijd met de ‘landschappelijke eigenheid van deze deelruimte’.

#### **Biodiversiteit en (ecologische) groencorridors**

Er staan heel wat goede verwijzingen in het RSL2 naar de thema’s naar natuur en ecologie. Ook een aantal bestaande knelpunten worden erkend. Het is verder ook positief dat:

- *“Bij de actualisatie van het GNOP de ecologische structuur van de stad op macro-, meso- en microniveau wordt vastgelegd”* (zie prioritaire projecten en maatregelen m.b.t. het thema blauwgroene structuur), waardoor er meer rekening gehouden wordt met de verschillende schaalniveaus waarop groencorridors functioneren;
- *“De stad eist dat, voorafgaand aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, campussen en grootschalige woonontwikkelingsprojecten, een visie wordt opgemaakt op de waterhuishouding, de energihuishouding, de blauwgroene structuur, de inpassing in het*

*landschap en de afstemming op de erfgoedwaarden*” (zie prioritair projecten en maatregelen m.b.t. het thema landschap en erfgoed).

We hopen wel dat er in die uit te werken visies ook voldoende aandacht wordt besteed aan:

- De **(ruimtelijke) inrichting van een gebied** (om een concrete invulling te geven aan het begrip “groencorridor” en om deze ecologisch gezien ook daadwerkelijk te doen functioneren). Voor het functioneren als ecologische corridor kan bv. het verschil tussen een veelvuldig gemaaide berm en een ecologisch gemaaide berm reeds cruciaal zijn, een keuze die dus gezien kan worden als een ruimtelijke beslissing i.p.v. louter een (vrijblijvende) beheerkeuze achteraf... (zie bv. ook het gewijzigde maaibeheer langs de Ring).

- De relatie van ruimtelijke ontwikkelingen tot het **ecologisch draagvlak van een gebied**:

Pagina 36 in hoofdstuk 1 “blauwgroene structuur”: *“We willen de blauwgroene structuur zo multifunctioneel mogelijk maken” en “...deze functies zoveel mogelijk combineert.”*

Multifunctionaliteit moet ook bekeken worden i.f.v. het ecologisch draagvlak van een gebied! Het mag niet zo maar om een maximalisatie qua functies en combinaties gaan.

Wat dat betreft zijn bv. de ambities voor “prioritair project 1.12 – Spoorwegplateau” duidelijk ontoreikend: *“De stad ontwikkelt het noordelijk deel van het spoorwegplateau als bedrijventerrein voor kenniseconomie, geënt op het Vuntcomplex. In dit project integreert ze de blauwgroene vinger van de Lemingbeek-Blauwputbeek en streeft ze naar een klimaatneutrale stedelijke ontwikkeling. Bij de opmaak van een masterplan voor het spoorwegplateau gaat bijzondere aandacht naar de goede afstemming van het bedrijventerrein op de omgeving: de scharnier met het provinciaal domein, de verbinding met Leuven-station en de relatie met woonkern Kessel-Lo.”*

Op basis van het eerdere MER-dossier “Afbakening regionaal stedelijk gebied” (2012) lijkt het eerder op dat de botte bij gehanteerd wordt wat betreft aanwezige natuurwaarden, want het voorgaande MER (2012) vermeldt *“een bijna gebiedsdekkend ecotoopverlies van ca. 17 ha”*. De recente studie *“Bijen in Leuven”* (Natuurpunt) toont aan hoe belangrijk dit gebied is voor de (insecten)biodiversiteit. Voor deze zone zou men dan ook een veel hoger ambitieniveau naar voor moeten schuiven, met name de expliciete ambitie van een “eco-kennispark” waarbij voor de hele breedte van het plateau een ecologische inrichting beoogd wordt tussen en op/aan de bebouwing zelf (bv. groendaken, bruine daken, gevelgroen, nestgelegenheid voor gier- en huiszwaluwen, waterelementen met modder voor huiszwaluw en tal van andere dieren, enz...). De ontwikkeling van dit terrein zou op die manier een schoolvoorbeeld moeten kunnen worden voor de integratie tussen (economische) stadsontwikkeling en natuurontwikkeling.

Pg 20: *“Om de biodiversiteit te behouden en te versterken, moeten de kerngebieden - dit zijn gebieden met een hoge natuurwaarde - gevrijwaard en versterkt worden.”* Welke zijn deze kerngebieden? Moeten eenduidig aangeduid worden.

Pg 24: *“Op basis van het ambtelijk bekkenoverleg Dijle-Zennebekken werd **beslist** om het gebied te vrijwaren van bebouwing via opname in het gewestelijk RUP Regionaalstedelijk Gebied Leuven.”* Het GRUP is toch (nog) niet goedgekeurd en wordt toch al als een voldongen feit beschouwd?

Pg 25:

- *“De vruchtbare gronden in de valleigebieden kunnen prioritair voor kleinschalige voedselproductie of stadslandbouw worden ingezet”. En wat met de bestemming van valleigebieden tot meestal natuurgebied!?*
- *“RSL II zal daarnaast in de Dijlevallei tussen Wilsle en Wijgmaal, een multifunctioneel gebruik van landbouwzones voorop stellen, waarbij recreatie en routes voor langzaam verkeer gecombineerd worden met landbouw. Dit (vrij beperkte ) verlies aan areaal wordt gecompenseerd door op andere plaatsen ruimte die vandaag bebouwbaar is open te houden waarbij landbouw tot de logische invullingen behoort zoals bvb. het centrale deel*

van het bedrijvenfragment Wijgmaalsesteenweg, de voormalige woonontwikkelingsgebieden Roeselbergdal, Koetsweg-PlatteLostraat en Groenveld. Verder komen alle open ruimtes gelegen in woonkernen in aanmerking voor initiatieven m.b.t. kleinschalige voedselproductie. Samentuinen, volkstuinten, ...." Groenveld: ruimte die vandaag bebouwbaar is? En wat met al de functies die nu al worden voorzien in plaats van woningbouw en daar dan ook nog stadslandbouw bij?

Pg 26:

- "Stadslandbouw kan als beheersvorm voor stadsgroen ingezet worden." We kunnen aanvaarden dat stadslandbouw een rol opneemt als functie in de open ruimte en een bijdrage leveren aan de groenbeleving en recreatieve waarde er van, maar niet als beheerder noch ontwikkelaar van 'natuur'.

Pg 26: "Een eigen oefening m.b.t. aanwezige, geplande en potentiële groene ruimte in de binnenstad (zie verkenningsnota) leert dat er vooral in het oostelijk deel van de binnenstad een bijkomende inspanning inzake buur- en wijkgroen nodig is.

- Quid verkenningsnota? Is niet gevoegd bij de documenten van het openbaar onderzoek.
- Zie 'Natuur in Leuven' (Wim Verheyden 2014)

Pg 28: "Normen inzake oppervlaktes en afstanden proberen te halen, blijkt vaak onhaalbaar en zal beleidsmatig dan ook weinig soelaas bieden. Een kwalitatief netwerk van verschillende soorten groene ruimtes (groene buurtparkjes, groene straten en pleinen, buurtmoestuinen, groene speelplekken, ...) uitbouwen is in elke woonkern dus de opgave." Hoe realiseren zonder ze afdwingbaar maken? We pleiten voor de opname van een goed instrumentarium, liefst zelfs in het bindend gedeelte.

Pg 29:

- "Gebieden die geselecteerd worden als **openruimtegebied** zijn gebieden zoals: Wijgmaalbroek, Gasthuisbos, Heverleebos, de Dijlemeander, de vijvers van Bellefroid, Kareelveld, de landbouwgebieden bij de Abdij van Park, het Heilig Hart, de zone ten noorden en westen van de vijvers van Bellefroid, Kwade Hoek, ... Ook Zwanenberg, Termunck, Parkveld, ...? Behoren hiertoe.
- Gebieden die geselecteerd kunnen worden als **gemengd openruimtegebied** zijn:
  - het centrale deel van de bedrijvenzone langsheen de Wijgmaalsesteenweg;
  - het gebied onmiddellijk ten noorden en oosten van het moleneiland in Wijgmaal;
  - de huidige bufferzone rond het Fort en Puthof in Wilslele;
  - een deel van Roeselbergdal en de zone tussen de Hagelandstraat-F.Perdieusstraat-Zavelputstraat-Brandweg;
  - de steilrand in Wilslele-Dorp;
  - een deel van het binnengebied Koetsweg-Platte Lostraat;
  - het resterende deel van het voormalig woonontwikkelingsgebied Eerdekenstraat;
  - het zuidelijke deel van het voormalig woonontwikkelingsgebied Parkveld;

We hebben bezwaar bij de opname van "een deel van Groenveld" en stellen vragen bij "het centrale deel van de bedrijvenzone langsheen de Wijgmaalsesteenweg" (zie verder) in de lijst en bovendien met de stelling dat "Dit is een niet-limitatieve selectie" is.

Gebieden die geselecteerd kunnen worden als **bebouwde gebieden met een groen karakter** zijn woonwijk Boskant, de oostelijke en westelijke woonlob in Putkapel, de zuidoostelijke punt van het militair domein, de zone ten noorden van de Brusselsesteenweg tussen het Lemmenspark en Kareelveld, een aantal woonfragmenten op de getuigenheuvels en in de beekvalleien, ... Deze laatste omschrijving is veel te vaag om bruikbaar te zijn en moet dus duidelijker gelokaliseerd worden in tekst of op kaart.

Pg 30: *“In de zuidelijke Dijlevallei loopt de Dijle parallel met de Voer door een waardevol openruimtegebied dat ook een aantal belangrijke bebouwingszones omvat, zoals de kern van Egenhoven, de campus Arenberg, en het wetenschapspark . Deze zone is een aandachtsgebied op vlak van waterbeheersing (zie ook hoger). In overleg met de KU Leuven zal het masterplan zuidelijke Dijlevallei geactualiseerd worden om een antwoord te bieden aan de waterproblematiek, maar ook om groenbeheer en de integratie van erfgoed te optimaliseren. De natuurlijke ontwikkeling van de Dijle en haar oevers en het verhogen van belevingswaarde, structuurherstel en vismigratie op de Voer vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt. In het najaar van 2016 zal een werkgroep worden samengesteld, met permanente vertegenwoordigers van de betrokken actoren. Voorafgaand worden onder meer een gedetailleerd groenplan en bomeninventaris opgemaakt.”*

De geciteerde datum lijkt achterhaald, of is intussen gerealiseerd. De conclusies zouden dan in de tekst mogen, dan wel de studie als bijlage.

Wat is het gevolg/relevantie van het feit dat ‘ de Dijle parallel loopt met de Voer’?

*“In het project stadspoort Bodart wordt al sterk rekening gehouden met wateruitdagingen en worden ook landschappelijk ingrepen voorgesteld om Voer en Dijle leesbaar de ring te laten oversteken en de link tussen zuidelijke Dijlevallei en de Dijle in de binnenstad te versterken.”*

Men gaat er blijkbaar van uit dat dit project al openbaar is wat niet het geval is en dus ook niet gekend bij het grote publiek. Hoe kan men dit dan evalueren?

Pg 31: *“Hiernaast draagt ook de heraanleg van de tuin van de Montfortanen bij aan de ingroening van de vallei in het noordelijk deel van de binnenstad.”* Dit is iets wat ons ontgaat en ons overkomt als een verlies van bestaand waardevol groen in dit stadsdeel eerder dan een vergroening.

Pg 32: *“In het gebied in en rond het Ruelenspark kan de bebouwing ter vervanging van de woningen SWAL gebundeld worden in een hoger gebouw met kleinere footprint aan de steenweg. Het park wordt dan optimaal groen ingericht en kan zo zijn rol als poort tot de Molenbeekvallei vanuit centrum Heverlee optimaal vervullen. Voor SWAL wordt hetzelfde aantal woningen voorzien, terwijl er geen extra programma voor Dijledal meer is vooropgesteld. Eventueel kan er ook naar omgeving Sint-Lambertus gekeken worden voor een bijkomend deel betaalbaar wonen.”* Dit handelt over open ruimte/groengebied en niet over een stadsontwikkeling in functie van betaalbaar wonen. Doet dit vermoeden dat vooral open ruimte in de stad verloren gaat ?

Pg 33: *“Vandaag ontbreken twee belangrijke verbindingen tussen groene vingers. Het gaat hierbij over een verbinding tussen de Molenbeek-Abdijbeek en Heverleebos en de verbinding tussen de twee helften van de Dijlevallei in de noordelijke laagvlakte. De verbinding tussen de Molenbeekvallei en Heverleebos verloopt over het Militair Domein in Heverlee, Parkveld , en de terreinen rond het Sint-Albertuscollege , die in het noorden aansluiten bij de abdij van Park. Om deze verbinding te realiseren zal het noodzakelijk zijn om afspraken te maken met Defensie over de inrichting van (vooral de zuidoostelijke punt) van het militair domein. Door op Parkveld het centrale deel open te houden kan dan de oversteek gemaakt worden naar de open ruimte rond het Sint-Albertuscollege.*

Deze verbindingen bestaan maar moeten wel behouden, beschermd en versterkt worden.

Pg 34: *“5. het ingroenen van de publieke ruimte. “* Dit is veelbelovend, maar niet met bloempotten of palmbomen. Maatregelen met een echte bijdrage tot biodiversiteit zijn gewenst en aangewezen.

Pg 36: *“We willen de blauwgroene structuur zo multifunctioneel mogelijk maken. Dat betekent dat de blauwgroene structuur functies (en ecosysteemdiensten) opneemt op vlak van het natuurbehoud, recreatie, verbindingen voor langzaam verkeer, klimaatregulering en luchtkwaliteit, waterberging en –zuivering, landbouw en voedselproductie, ... en deze functies zoveel mogelijk combineert. Wordt*

de Blauwgroene structuur verzamelgebied van alles wat ongewenst/uitgestoten wordt uit het woongebied?

Graag vervolledigen we dit met enkele tekstuele opmerkingen

- Pg 8: De getuigenheuvels. Ontbreken: de heuvels ten westen van Leuven nl Gasthuisberg, Zwanenberg.
- Pg 11: in de opsomming en beschrijving van de landbouwgebieden ontbreken het complex Zwanenberg/Vogelzang en Termunckveld.
- Pg 12: bij lijnvormige structuren ontbreekt een belangrijke: de Boudewijnlaan met zijn begroeide berm (buiten de zone Imec & co).
- Pg 15. Gebieden voor waterwinning. “Kwetsbare dalbodems zijn te vinden in Gasthuisberg, Vogelzang,...” En Termunckveld?
- Pg 18: “.... *het bewaren van de aanwezige natuurwaarde, in het bijzonder in de natuurgebieden. Bij de ontsluiting van landbouwgebieden dient versnippering van aaneengesloten landbouwzones vermeden te worden.*” De laatste zin sluit niet aan bij voorgaande tekst. Bovendien geldt deze uitspraak evenzeer voor groengebieden.
- Campus Arenberg is wel een slecht voorbeeld van hoe gebouwen een bijdrage leveren tot de landschappelijke eigenheid, in dit geval de Dijle/Voervallei.
- Pg 21: *Waterbeheersing als specifieke uitdaging.* Quid uiterst belangrijke rol van Doode Bemde?

#### • **Energie**

De analyse in het GRSL2 is bemoedigend, maar de vier zoekzones zijn toch wat problematisch. Ook op dit vlak mag de stad hogere ambitie tonen. Actueel consumeren deze zoekzones schaarse open ruimte aan de rand van de stad, terwijl echt vooruitstrevende windmolenlocaties actueel stad en hernieuwbare energie kunnen combineren, geen afwenteling op de open ruimte inhouden. Denk maar aan de windturbines in Puurs (op de bedrijventerreinen, naast de installaties) of Bilzen (Encon, naast het kantoorgebouw). Geluid is geen issue, stroboscoopeffect is veel minder dramatisch dan gedacht en bovendien stuurbaar. Bovendien gaat dit plan voorbij aan de mogelijkheden die kleinschalige wind biedt (bvb. Xant turbines).

Daarom wordt voorgesteld de locaties 2 (E40 wisselaar) en 3 (Zwanebos) stadwaarts te verschuiven. De windmolens op Zwanenberg zijn perfect in te planten op de site van Gasthuisberg (zie voorbeelden hoger). De windmolens langs de E40 kunnen dicht bij de bewoning / stad gebracht worden (waarom niet langs de Boudewijnlaan). Er wordt met deze keuzes te veel voor de gemakkelijkste oplossing gekozen.

Verder willen we een grotere aandacht vragen voor reconversie. De grote uitdaging is het verminderen van het bestaande patrimonium, niet in nieuwbouw van nieuwe projecten. Van deze laatste mag uitgegaan worden dat energieneutraliteit ‘vanzelfsprekend’ is. Dat is echt niet de grote uitdaging. De grote uitdaging is het bestaande patrimonium aanpassen. Een visie hoe dit moet gebeuren (tabula-rasa ? renovatie (privé ? collectief ? verplicht ? ...) is dit een hefboom voor sociale correcties ?) is noodzakelijk en ontbreekt.

We kunnen dan ook de selectie van de strategische gebieden niet aanvaarden. Deze gebieden snijden nieuwe open ruimte aan en mogen voor hun ontwikkeling niet het argument ‘energieneutraliteit’ als verantwoording krijgen. Vanuit het thema energie nieuwbouw verantwoord voor Parkveld en Termunckveld, St. Jansbergsteenweg, Groenveld is niet te aanvaarden.

#### • **Mobiliteit**

Het grootste in dit hoofdstuk is de aanwezigheid van een bovenlokale fietslink langsheen (ten westen van) de spoorweg Leuven-Ottignies (kaarten bundel pag. 278p, fig. 4j en pag. 279, fig. 4jbis). Deze heeft zeer grote negatieve gevolgen op landschap en natuur/biodiversiteit ten zuiden van Leuven en is vanuit dat oogpunt onaanvaardbaar. (zie ook elders in dit bezwaarschrift).



- **Landschap en erfgoed**

Algemeen: er worden terecht opdelingen gemaakt tussen de verschillende types van landschappen met een korte beschrijving maar er wordt niet aangegeven wat het eigen karakter is van elk van deze landschappen en hoe men daarmee moet omgaan in de verdere aanpak van deze gebieden tenzij via een reeks algemene uitspraken die voor alle gebieden gelden. Er wordt ook voortdurend afgedwaald van de essentie nl. landschap en erfgoed. In de meeste gevallen worden zelfs afwijkende projecten vergoelikt bv *“De stad erkent deze afwijkende structuur en het karakter van dit gebied als specifieke bindende ruimte. Ze beschouwt deze als een meerwaarde en tracht hier bij de uitwerking van ontwikkelingsprojecten en projecten voor het openbaar domein, op in te spelen. Nieuwe projecten volgen de logica van de Dijle: ze versterken de continuïteit van de groenblauwe structuur, ze herbergen bijzondere programma’s (onderwijs, cultuur, ...), sluiten aan op de publieke ruimte. Schaalvergroting behoort hier – op voorwaarde dat er een duidelijke publieke meerwaarde aanwezig is - tot de opties.”* (pg 29).

Pg 32: *“Schaalvergroting is een middel om krachtig in te grijpen op de landschappelijke structuur. Het introduceren van elementen met een duidelijk grotere schaal dan de omgeving kan ingezet worden om op belangrijke plaatsen of op plaatsen waar de landschappelijke kwaliteit ondermaats is, de landschappelijke structuur te markeren, beter leesbaar te maken of te verbeteren. Door bebouwing van een grotere schaal toe te passen kan bovendien veelal een zelfde (of ruimer) programma gerealiseerd worden met een kleinere “footprint” en dus netto meer open ruimte gevrijwaard blijven. Daarnaast kunnen hogere gebouwen als een herkenningspunt fungeren voor een stadsdeel of een ruimer gebied.”* Dit leidt meestal tot conflictsituaties i.p.v. respect voor de bestaande structuur en landschap/erfgoed en/of vernietiging. Een flagrant voorbeeld is de plaats van inplanting van Imec.

*“Landschappelijke motieven om schaalvergroting toe te passen zijn:.....”*: men kan hetzelfde bereiken zonder schaalvergroting. Sommige argumenten hebben trouwens niets te maken met schaalvergroting van gebouwen zoals openruimtecorridors uit te bouwen, een groene stapsteen te voorzien, enz.... Schaalvergroting kan op zich waardevol en nuttig zijn maar men moet daarvoor geen landschappelijke of erfgoedwaarden misbruiken om ze te rechtvaardigen. Meestal leidt schaalvergroting zoals deze wordt verdedigd met hoogbouwprojecten tot beelden in de genre van ‘een tank op een varken’ in plaats van geïntegreerd in een omgeving waar de hoogbouw passend kan gemaakt worden.

Pg 33: *“Gebieden waar een grotere schaal van bebouwing kan worden toegepast om de landschappelijke structuur op stadsniveau te versterken zijn:...”* en *“Deze gebieden voldoen allemaal aan één of meerdere van volgende criteria:...”* Al deze criteria hebben weinig of niets met landschap of erfgoed te maken, tenzij dat ze er afbreuk aan (kunnen) doen.

*“Binnen deze gebieden kan schaalvergroting worden toegelaten, op voorwaarde dat de voorgestelde ingreep bijdraagt aan de landschappelijke structuur en een meerwaarde is voor de omgeving (zoals geformuleerd bij motieven hierboven). Bovendien moet in elk geval bekeken worden hoe de ingreep zich verhoudt t.o.v. aanwezige erfgoedwaarden. Op een beperkt aantal plaatsen binnen de voor schaalvergroting geselecteerde gebieden kan er een “baken” voorzien worden: hieronder verstaan we een zeer hoog gebouw (>10 bouwlagen), dat vanuit een ruime omgeving waarneembaar is en het belang van een bepaalde locatie op die manier uitdrukkelijk in de verf zet .”* Deze stelling bevestigt wat reeds duidelijk was uit vorige paragrafen nl dat de beoogde schaalvergroting niets te maken heeft met landschappelijke structuren of erfgoed.

#### 4.4.2 Schaalvergroting en landschappelijke structuur op stadsdeelniveau

*Gebieden waar schaalvergroting kan worden toegepast om de landschappelijke structuur op stadsdeelniveau te versterken zijn*

*Bepaalde stukken van de steenwegen (Diestsesteenweg, Aarschotsesteenweg, Tervuursesteenweg, ...) waar geen ernstige interferentie met historisch erfgoed aan de orde is;*

Landschappelijk is er effectief heel veel verknoeid in de loop van de jaren langs deze steenwegen maar schaalvergroting langs steenwegen leidt onvermijdelijk tot bijkomende mobiliteitsproblemen, ze zijn nu al dicht geslibd, en hoe worden die opgevangen of voorkomen? Wat zegt het structuurplan hierover? En hoe versterkt schaalvergroting 'deze' landschappelijke structuur? Alle steenwegen met dezelfde bebouwingsvormen met x aantal bouwlagen, platte daken, enz...? Wat zijn de eigen kenmerken van deze steenwegen en hoe kunnen die eigen kenmerken worden versterkt door schaalvergroting en dit op stadsdeelniveau?

Onbegrijpelijk wordt het wanneer bv ook de ontwikkeling (als transitiegebied?) van het woonontwikkelingsgebied langs de St-Jansbergsesteenweg wordt vermeld om de landschappelijke structuur op stadsdeelniveau te versterken. Of wordt 'landschappelijk' hier in een andere betekenis gebruikt?

Pg 35: "Benoeming van het waardevol erfgoed": dit wordt zoals andere aspecten (bv inventaris van waardevol groen) uitgesteld naar later alhoewel het een essentieel onderdeel vormt of kan vormen van een stadslandschap en dus zou moeten onderdeel vormen van het structuurplan/beleidsplan.

Pg 39: "Dergelijke evoluties vernietigen de landschappelijke diversiteit waardoor de identiteit van de leefomgeving bedreigd wordt." Dit geldt spijtig genoeg ook voor de manier waarop met schaalvergroting wordt omgegaan. Hoe zal dit worden vermeden aangezien het structuurplan geen specifieke aan de lokale situatie aangepaste richtlijnen bevat en trouwens ook geen concrete elementen bevat die deze lokale situatie omschrijven?

"Het zal dus zaak zijn om de huidige structuur van het landschap als uitgangspunt te nemen voor het toekomstig functioneren ervan. Ingrepen in de ruimte moeten de identiteit van een gebied versterken en de ontstaansgeschiedenis leesbaar houden of maken." Het structuurplan bevat te weinig elementen die toelaten de identiteit van elk gebied vast te leggen en moet dus bijgewerkt worden om uniformiteit te vermijden of een toepassing 'à la tête du client'.

Pg 43: "Hiernaast is het van belang om erover te waken dat ingrepen in de vallei gebeuren volgens de logica van het gebied, waarbij schaalvergroting gekoppeld wordt aan het creëren van publieke groene ruimte en gemengde programma's. Schaalvergroting in valleigebieden is in se in contradictie met de doelstellingen in verband met de valleigebieden en er hoeven dus geen voorwaarden in de zin zoals hoger worden gesteld. Er moet voor alle duidelijkheid onderscheid worden gemaakt in de verschillende onderdelen van de Dijlevallei (met telkens de beschrijving van de typische kenmerken die moeten in acht worden genomen) zeker wanneer men algemene uitspraken doet zoals hoger.

"Op de plaatsen waar de Dijle de ring kruist, die is schaalvergroting omwille van landschappelijke redenen aangewezen:" Welke zijn die landschappelijke redenen? De huidige landschappelijke kenmerken (en zeker na afbraak van de viaduct) spreken deze stelling tegen.

Pg 46: "Dit impliceert niet alleen dat de infrastructuur een vlotte en veilige verkeersafwikkeling toelaat, maar ook dat de K. Boudewijnlaan landschappelijk goed ingepast wordt en de inrichting en ontwikkeling van de randen de representatieve rol ondersteunen." Blijkbaar overweegt de 'representatieve rol' op de landschappelijke getuige de huidige situatie ter hoogte van de bebouwing in het wetenschapspark en Imec dat in scherp contrast staat met de landschappelijke inpassing van de Boudewijnlaan in het gedeelte tussen de Sint-Jansbergsesteenweg en het wetenschapspark enerzijds en de Celestijnenlaan en de ring anderzijds.

Alle volgende informatie heeft niets te maken met landschap maar alles met (drog)redenen om schaalvergroting (hoogbouw) mogelijk te maken. Als voorbeeld Termunckveld waar elke bebouwing, a priori hoogbouw (baken!) elke landschappelijke kwaliteit vernietigt, het landschap op zich verdwijnt door de voorgenomen ontwikkeling.

Pg 48: Zuidelijke tangent: wat heeft dit nog allemaal te maken met het onderwerp van het hoofdstuk tenzij de vernietiging van bestaande landschappen?

## Figuren landschap-erfgoed

Pg 347: De aanduiding van Zuidelijke Dijlevallei als zoekzone voor hoogbouw, ook het Arenbergpark zelf, is niet aanvaardbaar vanuit landschappelijk oogpunt.

Zoekzone schaalvergroting op stadsdeelniveau bv langs Tervuursesteenweg is niet verantwoord omwille van mobiliteits- en leefmilieuredenen. Zolang het autogebruik niet gevoelig afneemt is elke verdichting van bebouwing (wonen, handel, enz..) langs drukke verkeerswegen onverantwoord.

**Conclusie:** grootste bedreiging voor het bestaande landschap en erfgoed is de voorgestelde schaalvergroting op verschillende plaatsen. Vanuit een goed structuurplan mag verwacht worden dat ze daar 'structuur' in brengt, eerder dan ontwikkelingen stimuleert zonder een structuurvisie te presenteren. We missen elke vorm van visie op de structuur van het Leuvense stadsweefsel.

### Opmerking Locaties

- **Binnenstad**

Groentekort in de binnenstad is zeer groot, wordt wel aangehaald, doch niet ontleed:

Deel 3, hfdst 1: blauwgroene structuur pg. 27 heeft het over het tekort aan groen in de Leuvense binnenstad. Zo wordt de groennorm van MIRA2009 besproken, de groennorm van ANB e.d. Echte analyse en toepassing op de Leuvense situatie ontbreekt evenwel.

Als we evenwel hetgeen we lezen op pg. 13 in Deel 4, hfdst. 1 Stadsdeel Binnenstad (punt 3.2.3. Groenstructuur) toetsen aan hetgeen is opgenomen in het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV, p. 104/105), is het groentekort erg groot. In Leuven heeft elke ingeschreven inwoner 11m<sup>2</sup> "ter beschikking" (pg. 13) onder de vorm van privé of toegankelijk groen. Het BRV stelt evenwel dat bij woondichtheden boven de 40 inwoners per ha, er minimaal 30 m<sup>2</sup> groenaanbod zou moeten zijn. Er is dus een tekort van minimaal een factor 3 ...

In de Leuvense binnenstad is de woondichtheid zelfs 80 inwoners per ha ! Zie pg. 16 in de tekst: "In 2015 woonden er per km<sup>2</sup> binnenstad meer dan 8.000 ingeschreven inwoners plus heel wat (niet ingeschreven) Belgische studenten." De factor te kort aan groen voor inwoners is dus ca. factor 10 in de binnenstad. Dit is in feite quasi de definitie van 'niet leefbaar'. Met andere woorden er is een urgentieplan noodzakelijk, dat niet enkel opgepakt moet worden door de overheid, maar waar elke privé ontwikkelaar zich aan moet houden. Elke tuin, boom of groen dat verdwijnt moet met een factor 10 terugkomen.

Het overgrote deel van de figuren en kaarten geeft geen meerwaarde, doch geeft aanleiding tot bijkomende vragen. Bijvoorbeeld : opzoeken waar zich nu de publiek toegankelijke groene ruimte in de binnenstad bevindt en waar deze wordt gepland. Het kaartbeeld op pg. 371 (Stadsdelen & Deelruimten) biedt geen antwoord: sommige privé-tuinen en laanbomen worden zelfs mee opgenomen als bestaand publiek toegankelijk groen.

Via zogenaamde groenplannen zal het ingroenen van publieke ruimte in de woonkernen worden uitgewerkt (pg. 34 van Deel 3, hfdst 1). Pagina 35 stelt een aantal minimale vereisten van een groenplan vast. Deze vereisten zijn evenwel allen van technische aard, met uitzondering van de laatste, namelijk: "hoe er wordt ingespeeld op de eigenheid van een bepaalde buurt". Hoe dit laatste aspect aan bod zal komen, wordt evenwel niet uitgelegd. Het zou verder ook nodig zijn dat in de groenplannen ook wordt opgenomen welk gebruik er kan worden gemaakt van de groene zones. Als de blauwgroene structuur immers zo multifunctioneel mogelijk moet zijn (pg.36, voorlaatste alinea), kunnen er conflicten ontstaan zoals bijvoorbeeld het geval is bij het gebruik voor massa-evenementen van buurtparken.

Er kan worden toegejuicht dat er meer wordt ingezet op de verblijfskwaliteit van de ring en deze op te

nemen in het ecologische netwerk van de stad (pg. 15, deel 4, hfdst 6, deelsysteem Ring). Er wordt echter niet in detail uitgewerkt hoe dit gekoppeld kan worden aan een ring die als verdeelschijf voor openbaar vervoer, auto- en fietsring kan fungeren (pg.12 en pg. 13).

- **Noordelijke laagvlakte**

Omvat de kernen van Wijgmaal en Wilsela met tussen- en omliggende openruimtegebieden (zogenoemde noordelijke openruimtegebieden).

Pg. 15: "Wilsela bedient niet alleen de eigen kern, maar ook Wijgmaal en andere omliggende gemeenten. Het centrum van Wilsela heeft de potentie om verder uit te groeien tot een centrum van bovenlokaal belang, zowel qua handel als qua gemeenschapsvoorzieningen." Vraag is maar of dit zo een gewenste ontwikkeling is: nu al kampt centrum van Wilsela met een verkeerscongestie. Dit nog intensifiëren, kan een omgekeerd effect hebben, namelijk dat de buurt transformeert naar een gebied waar bewoners tergen wegtrekken en onpersoonlijke handelszaken de dienst gaan uitmaken. er wordt beter ingezet op behoud van huidig concept met een goede mix van wonen en kleinschalige winkels dichtbij.

Pg. 16: "In de omgeving ten oosten van Kwade Hoek in Wilsela, nabij Eendenbroek, kunnen de mogelijkheden voor windenergie verder worden onderzocht." Dit gebied ligt vlakbij de Speciale Beschermingszone van de valleien van Winge en Motte en het VEN-gebied van het Gasthuisbos, zodat er een belangrijke impact op natuur te verwachten is. Bovendien ligt deze locatie pal in de aanvliegroute van Zaventem, en zitten vliegtuigen op dit punt al vrij laag. Samen met de tendens om naar grotere windmolens (tot hoogtes van 150m) te gaan in kader van optimaler rendement, is dit een vrij onmogelijke combinatie.

Pg. 17: de stad wil de kernen van Wijgmaal en Wilsela duidelijk gescheiden houden als afzonderlijke woonkernen en voorziet tussen beide een groene corridor, maar in de praktijk is die beperkt tot de Dijle en haar (zeer smalle) oevers. Is het de bedoeling de bebouwing hier effectief terug te dringen om die open doorsteek te creëren, of blijft de doorsteek beperkt tot de huidige Dijlebedding? Ook de andere openruimte-corridors zijn eerder wishful thinking. Om als corridor en echte doorkijk te fungeren, zouden ze minstens een breedte van 25 tot 30m moeten hebben. Doorsteekjes van enkele meters breed stellen ecologisch eigenlijk niets voor. En wordt ter hoogte van deze corridors ook ontsnippering van de steenwegen voorzien? Daarover is niets te vinden in de teksten.

Pg. 20: Heraanleg van de groene ruimte langs de Remylaan (aan de "rijke root"): er is geen bezwaar tegen het terug zichtbaar maken van een aantal historische elementen, maar wel met respect voor de aanwezige natuurlijke elementen (o.a. veteraanbomen) die even oud en waardevol zijn. Dus geen tabula rasa, maar respect voor de historische aanleg, ook van groenelementen.

Pg. 21-22: opheffing middelste sectie bedrijvzone (tussen Wijgmaalsesteenweg 104 en A. Meyswijk) omzetting naar gemengd openruimtegebied is een optie, maar de invulling moet dan echt gemengd zijn, met naast landbouw en recreatie, ook plaats voor natuur. Helaas zijn er heel wat infrastructuren die een barrière vormen in de dwarsrichting. Het kanaal is bv. reeds een barrière voor heel wat grondgebonden soorten (zoals ook aangegeven in het GNOP). Bovendien: weegt de natuurwinst hier door in vergelijking tot een mogelijke compensatie aan industriegrond elders?

Pg. 22: de invulling van het woonontwikkelingsgebied tussen de Wakkerzeelsebaan, Baron Descampsiaan en Kroonstraat vormt een opvulling van een belangrijke open binnenruimte in de kern van Wijgmaal. Eerste afweging die moet gebeuren, is of aansnijding en verkaveling van deze zone sowieso wel verstandig is, zeker als geheel. Eerder dan ook deze ruimte te laten verloren gaan aan een klassieke wijkverkaveling, zou hier veel sterker moeten ingezet worden op een echte ontwikkeling volgens het Freiburgconcept: eigen privaatruimte praktisch geheel beperkt tot de woonst, met tussenin grote publieke en verkeersvrije ruimtes met een maximum aan groeninkleding en waar kinderen in alle

vrijheid en zonder risico kunnen spelen. Zo kan deze invulling niet alleen een meerwaarde bieden voor de nieuwe bewoners, maar ook voor de ruimere buurt. Zeker in een kern waar een ruimer aandeel aan grotere gezinnen met meerdere kinderen aanwezig is, biedt dit een ruim voordeel. En blijft het open karakter van deze binnenruimte ook veel beter bewaard dan in het klassieke huisje-tuintje.

Pg. 25-26: "Een eerste aanzet tot onderscheiden zones en specifieke punten langsheen de steenweg zijn van zuid naar noord": een typisch voorbeeld van een los-vast voorstel dat geen krijtlijnen zet, maar alles op losse schroeven zet. Een structuurplan zou hier een duidelijke keuze moeten maken, die na verloop van tijd kan geëvalueerd worden en dan op basis van nieuwe inzichten bijgestuurd. Nu dreigt vanalles ongestructureerd en ad hoc te ontwikkelen, waarbij bepaalde ontwikkelingen nadien, zelfs als ze ongewenst zijn, moeilijk teruggeschoefd kunnen worden.

Pg. 26: De passage van de Vunt: er wordt aangegeven dat dit een belangrijk punt is dat open moet gehouden worden, maar de realiteit is dat de Vunt hier al geprangd zit tussen de ambachtelijke zone en het tankstation van Texaco. Aan de overzijde ligt ze opgesloten tussen een smal fietspad en achtertuinen van woningen van de Aarschotsesteenweg en van het Eegveld. Hier zou meer ruimte moeten gecreëerd worden voor verbetering van het fietspad verder van de oever en een ontwikkeling van een echte oeverzone en groene verbinding. De huidige structuur is de naam groene corridor zeker niet waard.

Pg. 26: Zone vanaf de kerk richting Rotselaar: ook hier wordt gesproken van zichten op open ruimte, maar het merendeel daarvan is beperkt tot uiterst smalle doorkijken. Enkel in de bocht van de Aarschotsesteenweg (kort bij Melkerijstraat en de spoorweg) is er nog sprake van een ruimer zicht. Dit zou in theorie een plek kunnen zijn om een corridor te maken tussen de openruimtegebieden Wijgmaalbroek - Kwellenberg en Gasthuisbos - De Zicht (zoals weergegeven in de kaartenbijlage). Maar ten oosten van de Aarschotsesteenweg wordt deze volledig geblokkeerd door de achterliggende wijken van Wilsele. Er is hier dus enkel sprake van een vista, niet van een groene corridor! Zonder onteigeningen en afbraak is die ook niet te realiseren.

Pg. 28: in tegenstelling tot de eerdere visie op blz. 21-22 worden hier plots mogelijkheden gelaten tot het beter inpassen van de bestaande woonfuncties. Daarmee wordt meteen ook weer een hypotheek gelegd op de corridorfunctie, die daarnaast verder aan recreatie wordt opgesoupeerd.

Pg. 28: bovenlokaal voorzieningencentrum: de invulling die hieraan gegeven wordt, stemt niet overeen met een invulling gemengd open ruimtegebied! Met alle opties die hier genomen worden, valt dit onder een bestemming recreatiegebied. De andere functies worden immers gereduceerd tot vulsel, maar krijgen geen echt bestaansrecht.

- **Zuidelijk plateau**

Pg. 6 t/e/m 13: Wat is de relevantie van de lange 'Historiek'? Wordt verder niet meer gebruikt.

Pg. 14. 'Deze wallen en dijken'. De Dijle ten zuiden van Leuven is net uniek in Vlaanderen doordat er geen dijken langs de rivier liggen, 'dijken' is dan ook een foute woordkeuze; oeverwallen is correct.

3.4.3. 'Ze is echter anno 2016 nog niet gerealiseerd'. Graag datum actualiseren.

Dat een lagere bevolkingsgroei leidt tot kleine woonprojecten, lijkt een logische evolutie. Onze vereniging vraagt daarmee extra ambitieus mee om te gaan. Als de groei zo beperkt is, kan dat misschien eerst binnen het bestaande stedelijk weefsel enerzijds en zo toch noodzakelijk, dat de inname van open ruimte maximaal beperkt wordt.

Pg. 17: "Ook de zone tussen langs de Tervuursesteenweg en de wijk Ter Elst zijn relatief slecht bediend. Het gaat vooral om zeer kleine speelplekken met weinig relatie met grote publieke verblijfsruimte of groenruimten. Hier zijn nauwelijks publieke groenzones te vinden, en de bestaande zijn heel klein."

Het gebrek aan grote publieke verblijfsruimte of groenruimten wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanwezigheid van relatief grote private tuinen en vooral het rechtstreeks contact met de omringende openruimte (landbouw) zodat het tekort aan gemeenschappelijke openruimte of speelruimte zich minder laat voelen dan in een dicht bebouwde stedelijke omgeving. Aansluitend bij de bebouwing van Ter Elst is er bovendien het Jezuitenpark (Bijbelinstituut) dat wel vrij toegankelijk is voor het publiek en dat naast een bebost gedeelte ook een voetbalveld en tennisterreinen bevat.

Pg. 18: Waterstructuur: hier moet ook gewezen worden op de belangrijke rol die het natuurreserveaat van de Dood Bemde speelt in de waterhuishouding van de Dijlevallei en het voorkomen van overstromingen in Leuven, als een onderdeel van een 'natuurontwikkelingsscenario' inzake integraal waterbeheer over de ganse Dijlevallei ten zuiden van Leuven.

Pg. 24: *"De openruimteverbinding tussen omgeving Sint-Albertuscollege en het noordelijk militair domein zou flink aangetast worden bij een woonontwikkeling op Parkveld conform het, ondertussen vernietigde, RUP Parkveld van begin jaren 2000."* Niet alleen door de woonontwikkeling maar ook door de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting, vandaar het verzet tegen deze uitbreiding.

- *"Aan de zijde van de K. Boudewijnlaan wisselen bebouwingszones en groene zones elkaar af (waardoor de vallei leesbaar blijft)."* Ook aan de zijde van de K. Boudewijnlaan vormt een groene zone een aaneensluitend geheel (zonder muur zoals aan de Kard. Mercierlaan).
- *In het ontwerp voor de groene stadspoort Bodart wordt de Dijleruimte over de ring heen "doorgetrokken". Bij de actualisatie van het masterplan Arenberg en de verdere ontwikkelingen op het wetenschapspark moet de landschappelijke leesbaarheid van de Voer- en Dijlevallei een sturend principe zijn. " Uit andere opties blijkt het helemaal niet om een 'groene' stadspoort te gaan maar om een zogenaamde schaalvergroting en bakken. Is dit oogverblindend? En wat wordt bedoeld met landschappelijke leesbaarheid in de context van het project Bodart, hoogbouw/bakken in plaats van groene landschappelijke inkadering?*
- *"Ze toont ook de belangrijkste aandachtszones, waar het netwerk te versterken is. Dit is enerzijds de corridor van de omgeving Sint-Albertuscollege tot Heverleebos, met aandachtgebieden Parkveld en zuidelijke militair domein. Anderzijds zal de blauwgroene vinger van de Molenbeekvallei beter uitgebouwd moeten worden, met als aandachtsgebieden de omgeving van het sportstadion aan de Naamsepoort, het Ruelenspark, de zone 'Cadol' en de verbinding naar de Parkabdij. In de bespreking van de deelruimten wordt dit verder uitgewerkt. De stad beschouwt de uitbouw van de groenblauwe vinger Molenbeekvallei als een prioritair project. Ook zal ze de geplande woonontwikkelingen op Parkveld aanpassen aan de doelstellingen omtrent de openruimtecorridor."* Deze optie kunnen we alleen maar ondersteunen

Pg 26: Berg Tabor toevoegen aan religieus erfgoed.

*"Hierbij wordt echter telkens rekening gehouden met de aanwezige erfgoedwaarden, beeldbepalende gebouwen, wijken, zichten,..."* Dit kunnen we alleen maar toejuichen maar wordt wel enigszins tegengesproken door het huidige beleid (Imec, Keizersberg, Hertogensite,...)

Pg. 27: *"Elk project moet echter afgetoetst worden aan de erfgoedwaarden en de impact op de waardevolle openruimtelandschappen."* Deze toetsing moet niet alleen gebeuren ter gelegenheid van een individueel project maar eerst een vooral bij de aanduiding van de betrokken zones in het kader van het structuurplan. Gelet op het feit dat dit niet is gebeurd hebben we dan ook o.m. om landschappelijke redenen bezwaar tegen deze locaties.

*"Binnen de woonkern is er weinig aanleiding om nieuwe, echt grootschalige bebouwing te introduceren. Hier kunnen op bepaalde plekken iets grootschaligere gebouwen worden ingepast met respect voor bestaande erfgoedwaarden en beeldwaarde. Dit kan bijvoorbeeld bestudeerd worden in het 'centrum' rond Sint-Lambertus. De creatie van nieuwe bakens is hier echter niet aan de orde."* Is dit respect voor

voor bestaande erfwaarden en vooral beeldwaarde ook gebruikt als criterium voor de beoordeling van de bouwaanvraag voor het appartementsgebouw op de hoek van de Waversebaan en het plein aan de St Lambertuskerk?

*“De ontwikkelingsgebieden uit het eerste structuurplan van 2004 worden, op Sint-Jansbergsesteenweg en de reeds gerealiseerde woonontwikkelingsgebieden in 2016 na, “geheroriënteerd” en zullen ingezet worden om ruimte te bieden aan “andere functies”. Het is duidelijk dat er geen behoefte is aan dit woonuitbreidingsgebied (St. Jansbergsesteenweg) maar ook de behoefte aan een andere bestemming (andere functies) dan landbouw (huidig gebruik) is niet aangetoond en derhalve is de voorgestelde bestemmingswijziging planologisch niet verantwoord. Bovendien is dit een verdere periferisering van de stad, een grote mobiliteitsuitdaging én in feite per definitie een klimaat claim. Zelfde redenering moet gevolgd worden voor Groenveld waarvoor evenmin behoeften in één of andere zin worden aangetoond, alleen verondersteld. De zekere concentratie van voorzieningen langs de Celestijnenlaan waarnaar wordt verwezen bestaat uit twee lagere scholen en een klein buurtcentrum (vroeger zwembad).*

*“Zowel Egenhoven als de zone Terbank-Ter Elst (hoewel in deze laatste zone nog een beperkt voorzieningenaanbod aanwezig is) zijn eerder woonwijken die aangewezen zijn op andere kernen (binnenstad, Bertem, Heverlee).” Het is niet duidelijk wat wordt bedoeld met aangewezen zijn op andere kernen maar alleszins niet op Bertem, integendeel zelfs.*

*Pg. 28: “Verdichting mag dan niet aan de orde zijn in het stadsdeel Zuidelijk Plateau, kwaliteitsverbetering van de bestaande woonzones des te meer. Hiertoe worden een aantal “transformatiezones” gedefinieerd alsook andere ingrepen, die besproken worden bij de deelruimtes.” Het is niet duidelijk hoe transformatiezones zullen bijdragen tot kwaliteitsverbetering van bestaande woonzones vermits hun inhoud niet duidelijk bepaald wordt en de bewoners van deze woonkernen in het geheel niet klagen over de kwaliteit van hun woonomgeving, integendeel.*

*Groei van tewerkstelling en bovenlokale voorzieningen in de Zuidelijke tangent. Uit naar voor gebrachte cijfermateriaal in verband met tewerkstelling (zie o.a. inleiding) blijkt dat er nu reeds een overaanbod aan tewerkstellingsplaatsen is in Leuven met grote gevolgen op de huizenmarkt, de voorzieningen enz... Is promotie van de groei dan wel gewenst en moet niet eerder gedacht worden aan een verplaatsing van tewerkstelling richting Hageland? Bovendien is deze zone beperkt in haar mogelijkheden omwille van de huidige mobiliteitsproblemen (zie ook pg 33 onder 4.4.2. Openbaar vervoer en 4.4.3. Autoverkeer).*

*Pg. 29: “het strategisch reservegebied Termunckveld. Ook op deze structuur is nog heel wat groeipotentie voor tewerkstelling en voorzieningen. Wetenschapspark Arenberg is nog niet volledig in gebruik. Het westelijk deel van de campus zuidelijke Dijlevallei kent nog een zekere verdichtingspotentie. Wanneer deze is uitgeput, kan op Termunckveld een deel campusontwikkeling (onderzoek) worden verder gezet.” Gelet juist op de nog bestaande groeipotentie in de bestaande gebieden (o.a. trage invulling langsheen Boudewijnlaan) is elk claim op Termunckveld voorbarig en dient de landbouwbestemming (zie gewestplan) en -gebruik bevestigd te worden. Bovendien geldt ook hier de opmerking in verband met de zuidelijke tangent nl de mogelijkheid tot verplaatsing van tewerkstelling naar het Hageland.*

Voorzieningencluster rond de Tervuursesteenweg en... De invulling van het Groenveld moet eerst concreter worden gemaakt op basis van onderzoek naar behoeften/wenselijkheden en pas eventueel in een volgende structuurplan een bevestiging krijgen in plaats van nu lukraak een aantal mogelijkheden op te sommen die op geen concrete gegevens of vastgestelde behoeften zijn gebaseerd. Hetzelfde geldt voor het gebied Sint-Jansbergsesteenweg waar een woonontwikkeling voor doelgroepen ‘zou kunnen komen’.

Pg 30: *“Het WO Sint-Jansbergsesteenweg in te zetten als locatie voor buurtgroen en voorzieningen en goed te verbinden met Ter Elst;”* Dit gebied is geïsoleerd van de wijk Ter Elst door de aanwezigheid van de N 352, een verkeersweg voor doorgaand gewestelijk verkeer en bijgevolg minder geschikt voor het voorzien van wijkgroen in functie van Ter Elst. Het huidige landbouwgebruik is op termijn het meest aangewezen. Zie ook elders het bezwaar in verband met de heroriëntering van dit gebied.

Pg. 31: Ook al is de kaart met het fietsnetwerk ‘louter illustratief’ hebben we het grootste bezwaar tegen het intekenen van een mogelijk tracé van fietspad ten westen van de spoorweg Leuven - Ottignies omwille van het doorsnijden van het natuureservaat de Doode Bemde en de grote negatieve gevolgen van dergelijke ingreep en gebruik van een fietspad op de ecologie van het gebied. Om deze redenen is een vroeger voorstel al geweerd uit de fietspadennetwerk van de provincie Vlaams-Brabant. Tot onze verwondering wordt het nu via een andere weg terug opgevoerd.

Pg. 39. *“De KMO-zone Haasrode wordt uitgebreid met het bedrijventerrein Parkveld”*. Zie bezwaar elders in dit bezwaarschrift.

Pg. 40: *“Bij eventuele toekomstige herontwikkeling van het militair domein, kan het deel ten zuiden van de Hertogstraat voor uitbreiding van tewerkstelling of bovenlokale gemeenschapsvoorzieningen worden ingezet.”* Zie opmerking in verband met overaanbod aan tewerkstelling elders in dit bezwaarschrift.

Pg. 43: Koning Boudewijnlaan/Termunckveld: *“De Koning Boudewijnlaan is en blijft een belangrijke toegangsweg tot de stad. Dit impliceert niet alleen dat de infrastructuur een vlotte en veilige verkeersafwikkeling toelaat, maar ook dat de K.*

*Boudewijnlaan landschappelijk goed ingepast wordt en.....”* Hopelijk wordt hiermee een ecologisch en landschappelijk betere inpassing bedoeld dan heden het geval is ter hoogte van het wetenschapspark. De vroegere inpassing zoals deze nog gedeeltelijk bestaat vanaf de kruising met de Sint-Jansbergsesteenweg was alleszins veel meer geslaagd op dat vlak.

Welke landschappelijke kwaliteit wordt bedoeld bij de organisatie van een randparking? De povere landschapskwaliteit van de huidige parking?

Termunckveld: zie bezwaren elders in dit bezwaarschrift. Door eender welke inrichting ten behoeve van een ander gebruik dan het huidige gebruik wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en bij bebouwing zelfs volledig vernietigd. Voorwaarden zoals ‘de inrichting houdt rekening met de landschappelijke kwaliteit van de site’ is zand in de ogen strooien. Een ‘nieuw bakken’ zal bovendien zeker niet bijdragen aan het behoud van de eigen landschappelijke kwaliteit van de site. Bakens zijn er trouwen sla onder vorm van de sociale hogeschool en gebouwen van Gasthuisberg, zij het wel op de achtergrond in plaats van op de voorgrond.

Pg 45. Krachtlijnen van het beleid voor het Zuidelijk Plateau. Zie opmerkingen/bezwaren bij voorgaande pagina’s.

- **Dijlevallei**

De gestelde kansen voor geothermie gelden ook in de andere delen van de stad. Ervaring uit Nederland leert bovendien dat ook het aansnijden van de ondergrond gepland moet worden. Er is op dit vlak een 3D-ruimtelijke planning noodzakelijk. Zo niet ontstaat er ‘cherry picking’, waardoor projecten van de ene actor, mogelijkheden voor de volgende hypothekeren. Enkel een geplande aanpak kan de potentie van geothermie in stedelijk weefsel maximaliseren. De ervaring leert immers dat zonder een 3D-planning geothermie sub-optimaal ingevuld kan worden.

- **Ring**

Bij deze bespreking van dit deelsysteem wordt de link met luchtkwaliteit nergens echt expliciet gemaakt... Voor dit deelsysteem zou dit toch een meer uitgesproken thema mogen/moeten zijn (inderdaad gelinkt aan volumes gemotoriseerd verkeer)?



## Prioritaire projecten en maatregelen

Pg 3: *“De stad ontwikkelt een concrete visie over de aanpak van het publiek domein in de Dijlevallei.”* De visie moet ontwikkeld worden over het geheel en niet alleen over de aanpak van het publieke domein.

In dit deelgebied moet de natuurlijke overstroombaarheid wordt hier aangehaald, maar grootste deel is universitaire campus. Betekent dit dat die als overstroombaar mag beschouwd worden en de gebouwen die er staan water resiliënt zijn? Ook uitbouw groene vinger tot over de ring staat haaks op wat de KUL (in samenspraak met de stad) hier als ambities lijkt te hebben. Dit zou dus kunnen aangevuld worden met ‘weten van verdere bebouwing’.

Betreffende de Dijlevallei binnen de ring *‘In de binnenstad bestaat de grootste uitdaging uit het beleefbaar maken van de verschillende Dijle-armen en het creëren van een continu Dijlepad. Een aantal strategische herontwikkelingslocaties langs de Dijle-armen laten toe de rol van de Dijle maximaal uit te spelen.’* Wat is die rol en hoe kunnen die strategische herontwikkelingslocaties daarin bijdragen?

Pg. 4: 1.4 Algemene RUP's woonkernen: net als eerder aangehaald, ontbreekt hier een algemeen visie waar men naartoe wil (behalve dat men per woonkern een apart plan zal maken). Het structuurplan zou op zijn minst richtinggevend streefcijfers moeten vermelden, zelfs als er nog per kern een aparte visie moet verder uitgewerkt worden. Maar dat wordt nergens duidelijk gesteld (in de kaartenbundel van Noordelijke Laagvlakte zitten enkele grafieken rond bevolkingsevolutie, maar tekst geeft er geen echte duiding bij).

Pg 4: Voorzieningencluster Celestijnenlaan - Tervuursesteenweg: welke bijkomende bovenlokale voorzieningen? Deze moeten juist door het structuurplan worden aangegeven en dat gebeurt niet. Idem voor het transformatiegebied aan Tervuursesteenweg-Tweekleinewegenstraat. Het ontbreken van duidelijke opties maakt evaluatie niet mogelijk.

Pg. 4 1.7 Energie voor Haasrode: dit veronderstelt vooral een ombouw van de bestaande site, het kan niet de bedoeling zijn deze energieproductie (windenergie) op de omgeving af te wentelen. Want dan gaat dat weer ten koste van behoud van open ruimte (zie opm bij energie).

Pg 5. Multipolair busnetwerk: *“De stad verhoogt, in samenwerking met andere bevoegde actoren, de efficiëntie en de capaciteit van het openbaar vervoer over de weg.”* Hoe wil dat stad dat doen? Wat is het plan?

Spoorwegplateau: wat met bestaande groen? hierover wordt geen uitspraak gedaan.

Voorstads- en randparkeren : *“De stad bepleit daarom....”* Moet zijn: ‘neemt de nodige initiatieven’.

Pg 6: Kernversterking deelgemeenten: *“De stad zet in op projecten om de lokale voorzieningencentra in de woonkernen te ondersteunen”*: projecten is vaag geformuleerd en kan van alles zijn.

Beschermings- en beheersvisie getuigenheuvels: *‘De stad wil ook de beleefbaarheid en dus toegankelijkheid van deze gebieden vergroten.* Uit wat blijkt dat de huidige toegankelijkheid niet voldoet? Een grotere toegankelijkheid is ook een bedreiging voor deze gebieden.

Betaalbaar wonen: waarom Sint-Jansbergsesteenweg in plaats van Groenveld dat veel beter gelegen is tegenover de centrumfuncties en meer geschikt. Maar zelfs dan vinden we de onderbouwing van het aansnijden voor bewoning van deze gebieden zeer zwak. Dit moet sterker.

Studie met betrekking ruimte voor economie: deze studie had moeten gebeuren in het kader van de herziening van het structuurplan en niet daarna. Deze opmerking geldt trouwens ook voor andere studies die nu nog moeten gebeuren.

Pg 7: "De stad neemt initiatieven die binnen haar bevoegdheden liggen..." waarom wordt dit hier speciaal vermeld? Dat geldt toch voor alles?

*De stad springt omzichtig om met het toelaten van schaalvergroting. Schaalvergroting op stadsniveau (hoogbouw) is enkel toegelaten waar dit de stedelijke landschapsstructuur versterkt.* Het structuurplan moet aangeven waar die schaalvergroting de stedelijke landschapsstructuur versterkt. Is er trouwens een plan dat die stedelijke landschapsstructuur aangeeft en zo ja is dat openbaar?

Pg. 7: 2.1 blauwgroene structuur: voor de masterplannen voor ontwikkelings- en reservegebieden zou de groene infrastructuur net de vertrekbasis moeten zijn. De bestaande structuur moet als uitgangssituatie net benut worden om inpassing van bedrijven en dergelijke te geven in plaats van andersom. Anders krijg je de klassieke tabula rasa, waarna voor de goede orde enkele schaamlapjes groen worden ingeschreven.

Pg. 7: idem: "Voor de geselecteerde bedrijventerreinen en campussen aangeduid als reservegebieden, ...": hoe wordt bepaald dat aansnijding kan? Op basis van oppervlakte die een bedrijf vraagt? Of op basis van een specifiek profiel dat niet meteen ergens in past? De formulering blijft dermate vaag dat een vroegtijdige aansnijding op onduidelijke gronden niet denkbeeldig is en eens aangesneden, staat de deur open voor verdere ontwikkeling. Het structuurplan moet hier duidelijke verifieerbare criteria voor bepalen.

Pg. 7: actualisatie GNOP: Is dit een nieuwe actie, of was dit plan (recent) reeds aangepast? De vraag blijft echter hoe de stad zal voorkomen dat een niet-bindend instrument zoals het GNOP achteraf geen dode letter blijft. Het GNOP wordt vaak niet spontaan vermeld/geraadpleegd (zie bv. kennisgevingsdossier voor MER "afbakening regionaal stedelijk gebied"). En in lopende dossiers worden GNOP-achtige adviezen vaak ook "genegeerd" in RUP's (lees: niet opgenomen), omdat het overbodige details zouden zijn die niet thuishoren in zo'n instrument (zie eerdere opmerking m.b.t. biodiversiteit en ecologische groencorridors). Daarom willen we aanbevelen om de relatie tussen het GNOP en andere ruimtelijke instrumenten veel sterker te maken.

Op die manier zou er bv. voor gezorgd kunnen worden dat in concrete ruimtelijke dossiers ook meer aandacht besteed wordt aan de concrete invulling van het begrip "ecologische basiskwaliteit" (cfr. het GNOP-principe "Natuur is overal", ofwel ruimtelijk natuurbeleid dat complementair is aan het natuurbeleid in de "kernegebieden" met een hoge natuurwaarde). O.a. omdat er vaak nog te sectoraal gewerkt wordt (waarbij andere stadsdiensten vaak pas in een later stadium betrokken worden), worden er momenteel nog teveel kansen gemist voor:

- (kleinschalige) natuurontwikkeling;
- duurzaam ruimtegebruik.

De goede intenties in het RSL2 verhelpen dat probleem niet automatisch. Een doordacht, proactief en daadkrachtig instrumentarium kan dat wel (gedeeltelijk) oplossen, maar hierover zien we geen duidelijke prioritaire maatregelen. Dit zou nochtans ook de stadsdiensten kunnen ontlasten: bv. wanneer bestekken standaard aangeven dat de projectontwikkelaars de VMM-richtlijnen "pesticidenvrij ontwerp" moeten toepassen of hier enkel gemotiveerd van kunnen afwijken. Hiermee worden o.a. teveel onnodige verhardingen vermeden (onkruiddruk op onbelopen verhardingen, en verhoogd risico op wateroverlast en hitte-eiland-effect), alsook ongelukkige materiaalkeuze (onkruiddruk op grindpleintjes) of beheeronvriendelijke afwerking (bv. onbereikbare hoekjes waar zand zich ophoopt zodat ook daar onkruiden zich gemakkelijker vestigen).

<https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/pesticidenvrij-ontwerpen-leidraad-voor-ontwerp-en-aanleg-1>

Pg 8: "De stad ontwikkelt een aanpak voor de transformatiegebieden. Ze duidt de transformatiegebieden per woonkern aan. Ze bepaalt per transformatiegebied welke soort bestemmingen in hoofdzaak aanwezig moeten zijn bij herontwikkeling en welke doelstellingen van algemeen belang hierbij moeten worden gerealiseerd." Het structuurplan moet aangeven welk soort bestemmingen en welke doelstellingen van

algemeen belang in elk transformatiegebied kunnen of moeten anders kan men zich niet uitspreken over de bestemming 'transformatiegebied' als men de inhoud niet kent.

Pg 9: We kunnen niet akkoord gaan met de selectie van Termunckveld en Parkveld als bedrijventerrein

De ontwikkeling van Termunckveld legt een bijkomende druk op de open ruimte tussen de Brusselse agglomeratie en Leuven ('open schicht' in de Vlaamse Ruit van het structuurplan Vlaanderen) terwijl er geen specifieke dwingende reden is om een uitbreiding hier te voorzien. Er is ook geen behoefte dit als bedrijventerrein aan te snijden, maar het net als openruimtegebied en stadsgrens mee te nemen bij de andere openruimtegebieden aan deze zijde van de stad (Roesselberg - Kareelveld).

De uitbreiding van het bedrijventerrein is in strijd met de functie van Parkveld als openruimtecorsidor en stedelijk landbouwgebied en derhalve om deze reden te verwerpen. Het schrappen van het woonbos is een positief punt.

Militair domein ten zuiden van de Hertogstraat: wordt deze kazerne gedesaffecteerd? Als ambachtelijke zone is dit niet echt goed gelegen, want eens te meer net maximaal verwijderd van elke verknoping met openbare vervoersmodi. Is dus bij realisatie vooral op autoverkeer gericht, dat moet afgewikkeld worden via woonwijken, of via nieuwe infrastructuur in open ruimte (Hertogstraat of Bierbeekpleindreef) en o.m. om deze reden te verwerpen.

Multifunctionele polen: het ontwikkelen van een multifunctionele pool op Bodart (Ring - zuidelijke Dijlevallei) is in strijd met de opties in verband met de bescherming van de Dijle/Voervallei, de groenevingerstructuur en de maatregelen tegen overstroming. Waar is het transferium naartoe?

Pg 10: Bij nieuwe ontwikkelingsgebieden wordt 'nieuwe ontwikkelingen in de Dijlevallei vermeld. Dit is in strijd met alle opties in verband met de bescherming van de valleien, de groenevingerstructuur, overstromingen, enz...

Thema energie: waarom worden die voorzieningen buiten de binnenstad gezocht? Ook in de binnenstad (nieuwe wijken) is zeker plaats voor een doorgedreven klimaatneutraal beleid, via renovatie en innovatieve technieken, maar ook via de klassieke systemen: verbeterde isolatie, zonnepanelen, groengevels en -daken, enz...

Tenslotte missen we pilootprojecten binnen de ring: waarom geen pilootproject voor groen- en spelvoorzieningen binnen de ring? Dit is en blijft een prangend probleem dat dringend om een speciale aanpak vraagt (zie factor 10 in bespreking binnenstad).

We wensen u veel succes toe met het aanpassen en daarna correct uitvoeren van dit structuurplan.

Met vriendelijke groeten

Voor de raad van bestuur,

Marc Artois  
Voorzitter VHM vzw