

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige
aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied
'Stationsstraat' in Rotselaar en Leuven**

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, gewijzigd bij het besluit van 25 november 2022.

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. De aanmelding voor het plan-MER werd op 16 december 2025 bezorgd aan het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM). Op 17 februari 2026 formuleerde het VECM een scopingadvies voor het plan-MER Watergevoelige openruimtegebieden (WORG 2) (PLMER-332-SA). Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht.
- Het planvoornemen is onderworpen aan de watertoets, die deel uitmaakt van de milieubeoordeling.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een verscherpte natuurtoets die deel uitmaakt van de milieubeoordeling. Voor het planvoornemen is geen passende beoordeling vereist.

- Het planvoornemen is onderworpen aan de Ruimtelijke Veiligheidstoets (RVR). Het Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid van het Departement heeft in haar standpunt van 26 mei 2026 aangegeven dat het opstellen van een RVR niet vereist is.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het gebied 'Stationsstraat' maakt deel uit van het Demerbekken en grenst aan en wordt doorsneden door de Leibeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie aan de westkant, en de Lossingsbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, aan de oostkant.
- Het gebied 'Stationsstraat' heeft een oppervlakte van 3,2 ha, is onbebouwd en in gebruik als akkerland en bos.
- Het gebied is volgens het gewestplan Leuven gelegen in een bestemming die bebouwing mogelijk maakt, met name zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels gelegen in agrarisch gebied.
- Doorheen het plangebied liepen reservatiestroken en een lijn voor aan te leggen hoofdverkeerswegen. Met het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1998 (gewestplan 'Algemeen') werden deze stroken en lijn geschrapt uit het origineel gewestplan. Ook werd langsheen de Aarschotsesteenweg een zone voor woongebied met landelijk karakter ingetekend.
- Doorheen het gebied loopt een transportleiding voor aan te leggen afzonderlijke leidingen. Deze lijn werd middels het gewestplan 'Aardgasleiding: Winksele-Wilsele Zomergem-Voeren + R.W.Z.I.' (BVR 7 april 1998) toegevoegd aan de planologische bestemming van het gewestplan.
- Het gebied valt binnen de plancontour van het bijzonder plan van aanleg (BPA) Wilsele Noord – Gedeeltelijk Saldoplan dat werd goedgekeurd op 18 januari 1962. Dit plan is voor het gebied binnen de aanduiding niet langer van toepassing en werd vervangen door het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.
- Het gebied valt binnen de afbakeningszone van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Aardgasleiding VTN2 (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2009). In het plan wordt de leidingstraat uit het gewestplan geschrapt (art. 6 Op te heffen "aan te leggen afzonderlijke leiding") en vervangen door een leidingstraat meer zuidelijk in het gebied (art. 1 Leidingstraat). Dit artikel werd later heropgenomen in het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.
- Het gebied gelegen binnen de plancontour van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven' (vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019) en is tevens gelegen binnen deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar' (BVR 12 november 2021). De bestemming van het gebied volgens deelplan 4 is vastgelegd in artikel 4.1 Gemengd bedrijventerrein.
- De modellering die beschikbaar is voor fluviale overstromingen vanuit de nabijgelegen Leibeek en Lossingsbeek (2de categorie) toont voor vrijwel het volledige gebied een grote tot middelgrote kans op overstromingen. Het

pluviale model toont voor het volledige gebied een middelgrote kans op overstromingen.

- Vrijwaring van het gebied voor verder bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging.
- Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.
- Voor het gebied en de omgeving is er geen ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak noch voorzien op korte termijn. Om het gebied voor verdere bebouwing te vrijwaren, is een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied in uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangewezen.
- Het grafisch plan met de aanduiding van het gebied dat met dit besluit voorlopig worden aangeduid als watergevoelig openruimtegebied is opgenomen als bijlage I bij dit besluit. De toelichting en motivering is opgenomen in de toelichtingsfiche die opgenomen is als bijlage II bij dit besluit.
- De aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden vrijwaart overstromingsgebieden en ondersteunt hiermee de doelstelling van het Structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem structurerend te maken.
- De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied is in overeenstemming met het ruimtelijk principe in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen om het fysisch systeem te beschouwen als ruimtelijk structurerend. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken. De omgeving van Stationsstraat, onderdeel van het Demerbekken wordt door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied gevrijwaard van bebouwing en kan verder ontwikkelen op basis van de fysische karakteristieken als waterrijk gebied.
- Het planvoornemen is onderworpen aan een milieubeoordeling. Er worden geen significante negatieve effecten op de leefomgeving verwacht. In het ontwerp van plan-MER worden geen milderende maatregelen noodzakelijk geacht. Het ontwerp plan-MER wordt samen met dit besluit ter inzage gelegd in een openbaar onderzoek.
- In het gebied is geen beschermd erfgoed aanwezig. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn voor het aspect landschap, onroerend erfgoed en archeologie.
- Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de uitgevoerde analyse kan geoordeeld worden dat het plan geen risico inhoudt op het veroorzaken van significant negatieve effecten op de aanwezige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden of Bijlage III soorten van het Natuurdecreet. Voor de voorliggende aanduiding moet geen passende beoordeling worden opgemaakt. Een verscherpte natuurtoets is niet vereist.
- Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het gebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen is volgens de voorziene

stedenbouwkundige voorschriften uitgesloten. Het opstellen van een RVR is niet vereist. Die beoordeling blijkt uit de RVR-toets van 23 mei 2026.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving :

- het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft;
- het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Leuven, en latere wijzigingen;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 houdende de vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 12 november 2021 houdende de vaststelling van deelplan 4 'Gemengd bedrijventerrein Stationsstraat - Rotselaar' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven;
- de richtlijn 2000/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid;
- de richtlijn 2007/60/EG van het Europees parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het gebied 'Stationsstraat' in Rotselaar en Leuven wordt voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De normatieve delen van dit besluit zijn hierbij gevoegd als bijlage:

1. bijlage I, het grafisch plan

De niet-normatieve delen van dit besluit zijn bijgevoegd als:

1. bijlage II. de toelichtingsfiche

Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 26 juni 2026,

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving
en Landbouw

Jo BROUNS