

BOORTMEERBEEK

lokaal sterker samen
interleuven

RUP Fabrieksweg oost & west

situering projectgebied



Het projectgebied bevindt zich in het oosten van de gemeente Boortmeerbeek, nabij de grens met Wespelaar en Haacht. Het gebied ligt langsheen de spoorlijn Leuven-Mechelen.



Fabrieksweg west
deelgebied 1

Fabrieksweg oost (brouwerij)
deelgebied 2

BOORTMEERBEEK

lokaal sterker samen interleuven

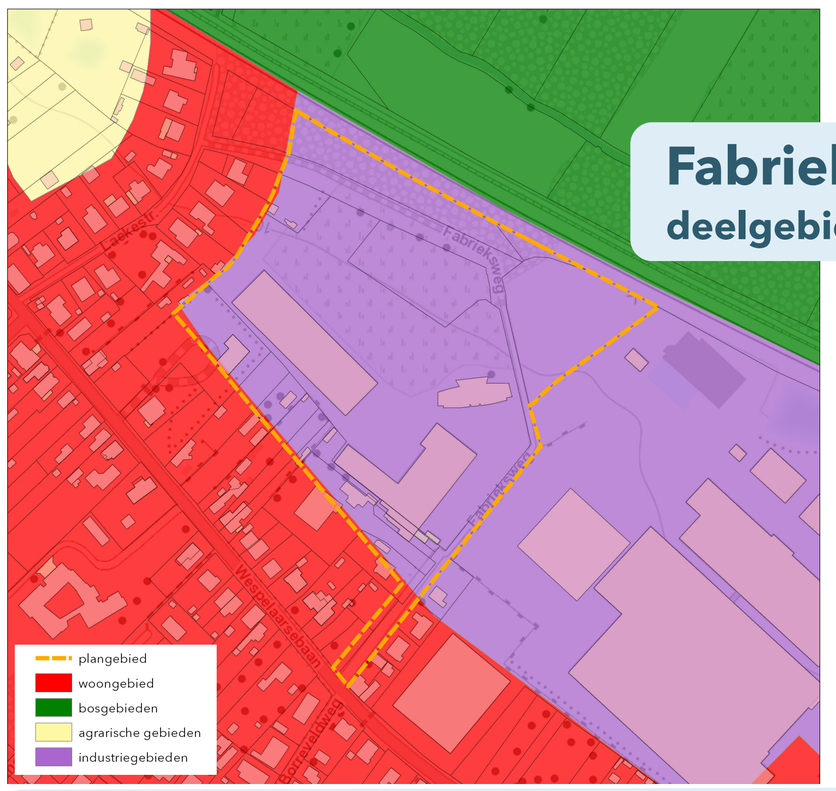
RUP Fabrieksweg oost & west

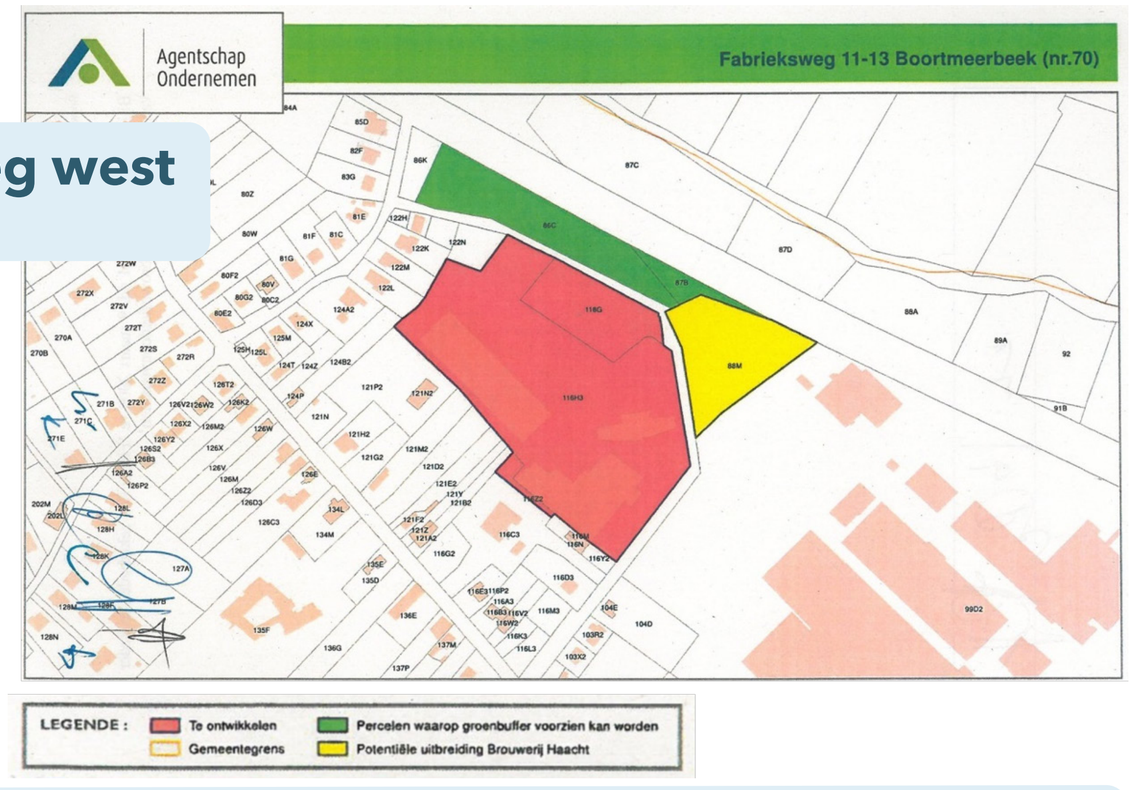
bestaande situatie en aanleiding





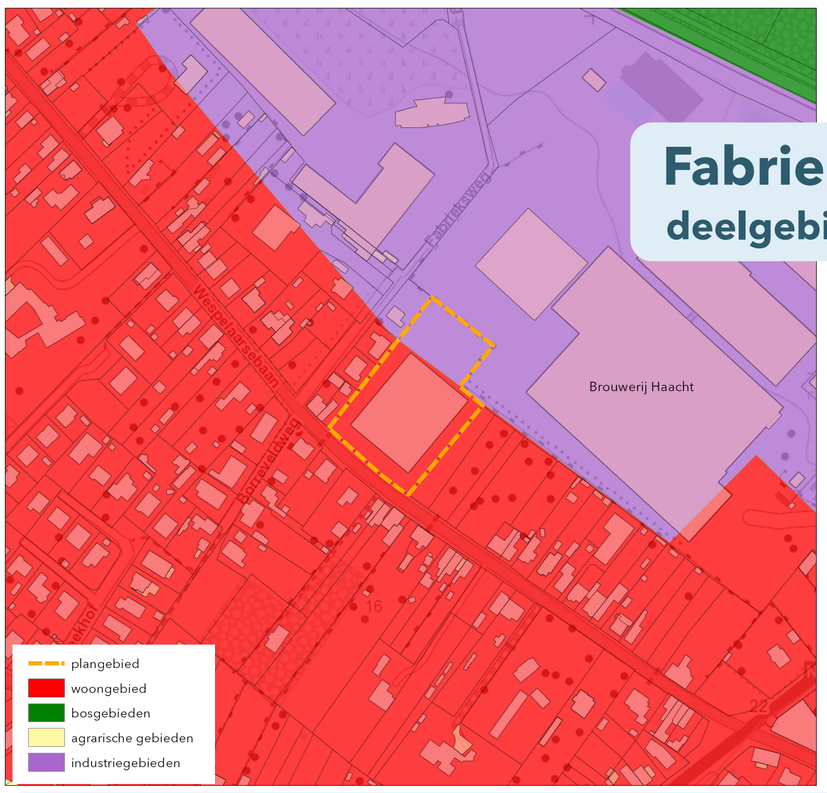

Fabrieksweg west
deelgebied 1





Brownfieldconvenant
- Saneringsproject ter hoogte van Fabrieksweg west

Fabrieksweg oost
deelgebied 2







Planologisch attest Brouwerij van Haacht
- Bestendigen industriegebied
- Uitbreiding met koffiebranderij ter hoogte van Wespelaarsebaan

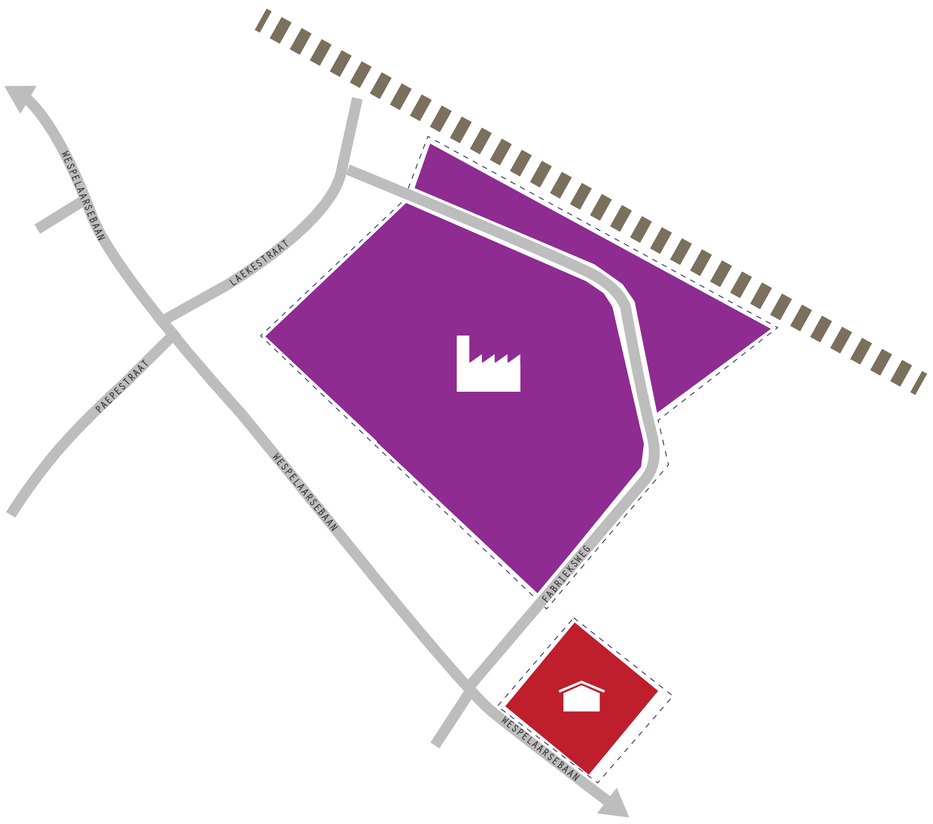
BOORTMEERBEEK

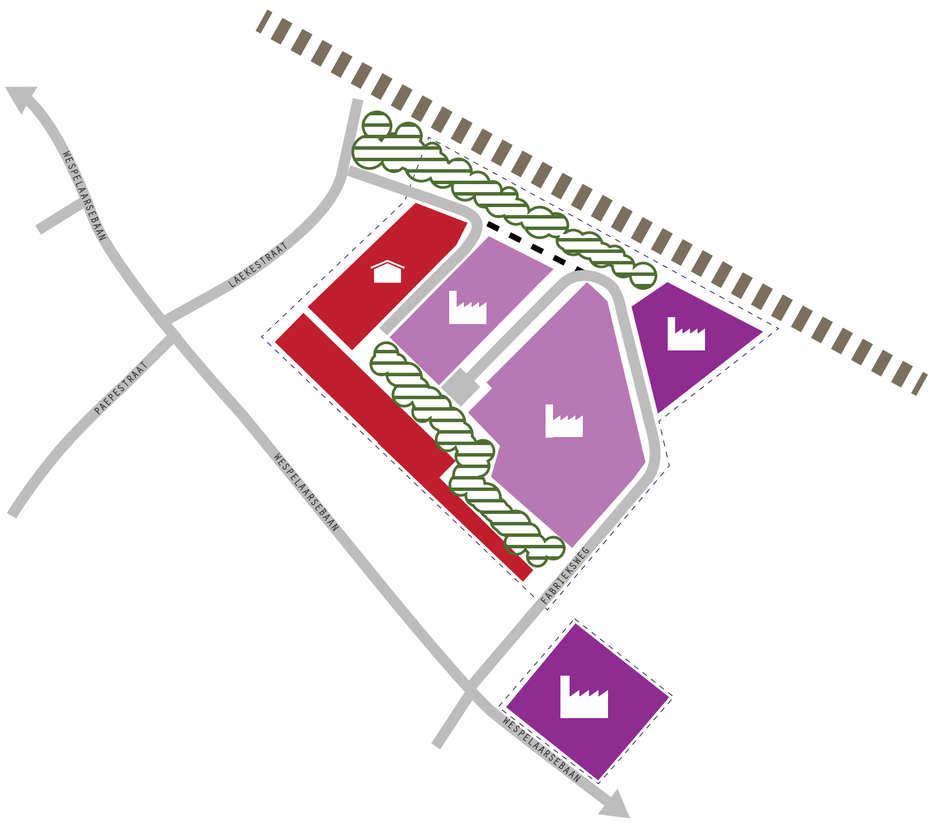
lokaal sterker samen interleuven

RUP Fabrieksweg oost & west

planopzet







Doelstelling

- Achterliggende zone voor regionale bedrijvigheid → zone voor lokaal bedrijventerrein (ter uitvoering van een brownfielconvenant)
- ‘Planruil’: compensatie woongebied langs Wespelaarsebaan (momenteel ingenomen door industrie)
- ‘Gewestplancorrectie’, vermijden van versnipperde bestemmingszones: industrie → zone voor tuinen

Aandachtspunten

- Voldoende groenbuffering en waterbuffering
- Gescheiden ontsluiting tussen wonen en bedrijvigheid
- Geluidsbuffering spoorlijn
- Bouwhoogtes aansluitend op bestaande bebouwde omgeving
- Verkeersveilige aansluiting op de Wespelaarsebaan
- Verweving van functies

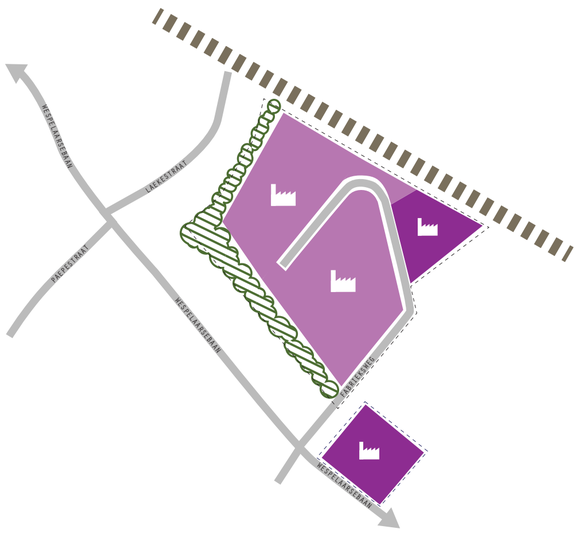






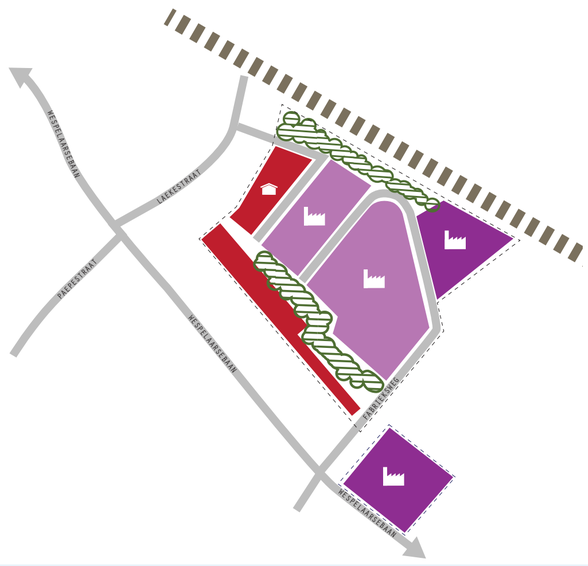
RUP Fabrieksweg oost & west

scenario's



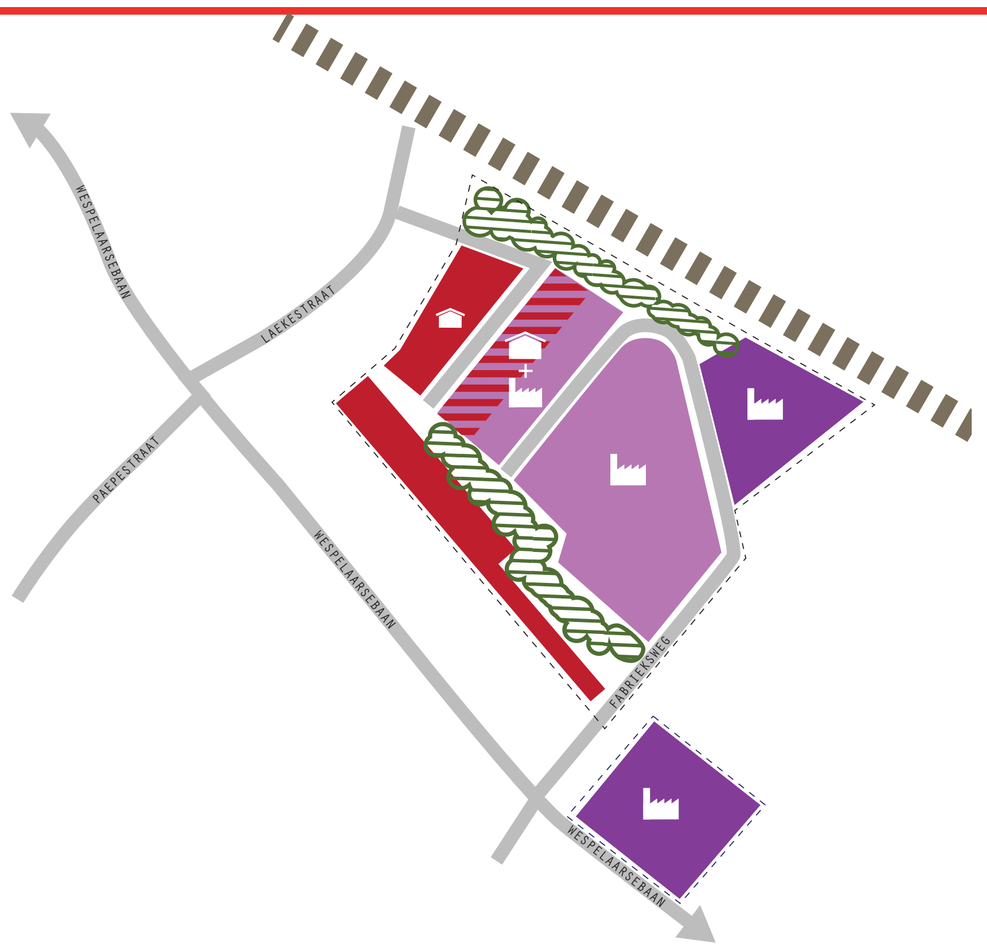
scenario 1

- Achterliggende zone voor regionale bedrijvigheid → zone voor lokaal bedrijventerrein en zone voor regionale bedrijvigheid ten zuidoosten van het plangebied.
- Geen compensatie van het reeds ingenomen woongebied.



scenario 2

- Achterliggende zone voor regionale bedrijvigheid → zone voor lokaal bedrijventerrein en zone voor regionale bedrijvigheid ten zuidoosten van het plangebied.
- Compensatie woongebied ten zuiden en westen van het plangebied, grenzend aan bestaande woongebied.
- Zone voor tuinen ten zuiden van het plangebied.



scenario 3

- Achterliggende zone voor regionale bedrijvigheid wordt zone voor lokaal bedrijventerrein en een zone voor regionale bedrijvigheid ten zuidoosten van het plangebied.
- Compensatie woongebied in het zuiden en westen van het plangebied, grenzend aan bestaande woongebied.
- Overgang tussen woongebied en lokale bedrijvigheid ten westen van plangebied: wonen gekoppeld aan lokale bedrijvigheid.
- Zone voor tuinen ten zuiden van het plangebied.

BOORTMEERBEEK

lokaal sterker samen interleuven

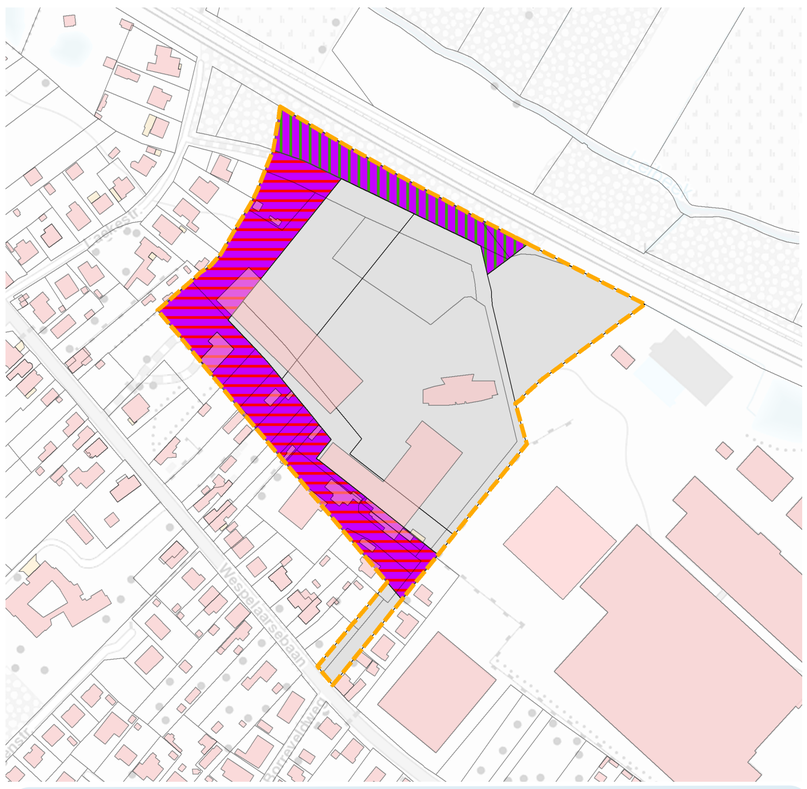
RUP Fabrieksweg oost & west

grafisch plan
Fabriekweg west



- plangebied
- zone voor regionale bedrijvigheid
- zone voor lokaal bedrijventerrein
- zone voor lokaal bedrijventerrein + wonen
- zone voor wonen
- water-groenbuffer
- buffer (overdruk)
- ontsluiting (indicatief)
- fietsontsluiting (indicatief)
- zone A: woongebied Laekestraat, zone B: woongebied Wespelaarsebaan



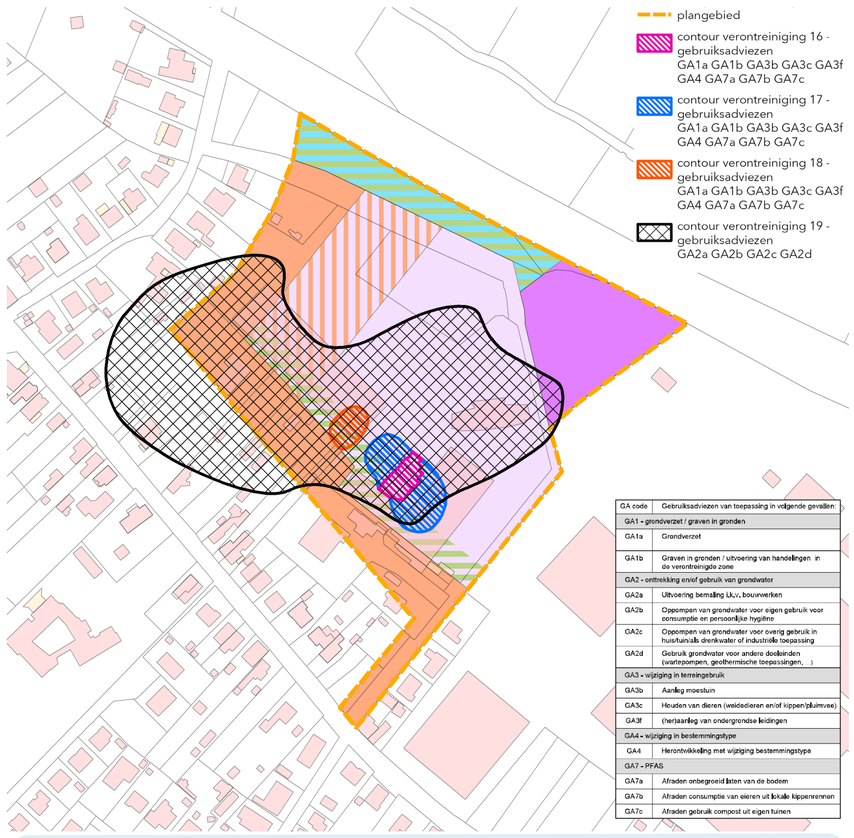


- plangebied
- geen compensatie (BED>BED)
- mogelijke planbaten (BED>WON)
- mogelijke planschade (BED>GRO)

DISCLAIMER:
Deze kaart is het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding KAN geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing ZAL worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen.



Mogelijke plancompensaties

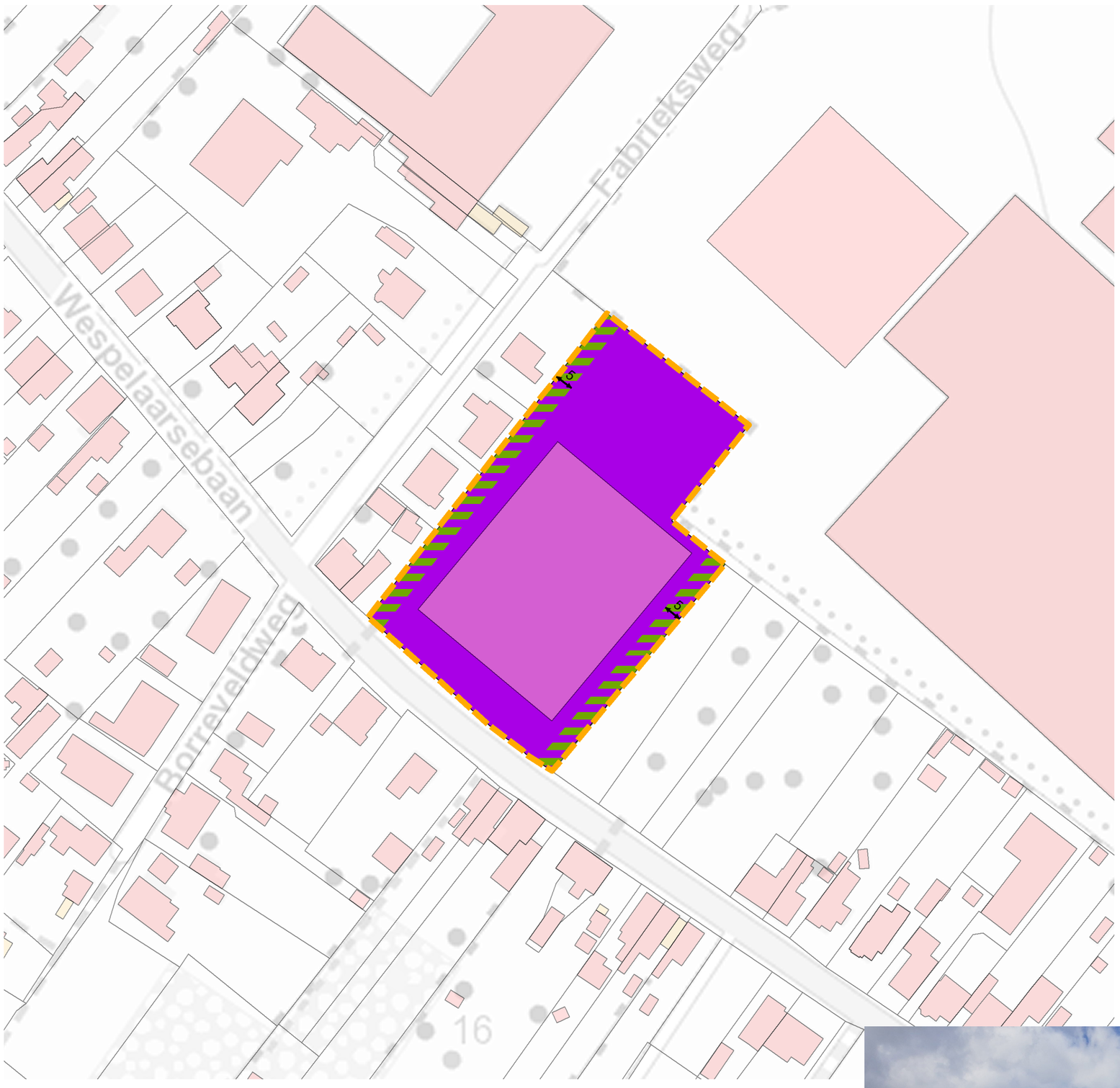


GA code	Gebruiksadviezen van toepassing in volgende gevallen:
GA1 - grondverzet / graven in gronden	
GA1a	Grondverzet
GA1b	Graven in gronden / uitvoering van handelingen in de verontreinigde zone
GA2 - onttrekking en/of gebruik van grondwater	
GA2a	Uitvoering bemaling t.b.v. bouwwerken
GA2b	Oppompen van grondwater voor eigen gebruik voor consumptie en persoonlijke hygiëne
GA2c	Oppompen van grondwater voor overig gebruik in huis/tuin/als drinkwater of industriële toepassing
GA2d	Gebruik grondwater voor andere doeleinden (warmtepompen, geothermische toepassingen, ...)
GA3 - wijziging in terreingebruik	
GA3b	Aanleg moestuin
GA3c	Houden van dieren (weidedieren en/of kippen/pluimvee)
GA3f	(her)aanleg van ondergrondse leidingen
GA4 - wijziging in bestemmingstype	
GA4	Herontwikkeling met wijziging bestemmingstype
GA7 - PFAS	
GA7a	Afraden onbegroeid laten van de bodem
GA7b	Afraden consumptie van eieren uit lokale kippenrennen
GA7c	Afraden gebruik compost uit eigen tuinen

PFAS-zone site west: gebruikersadviezen

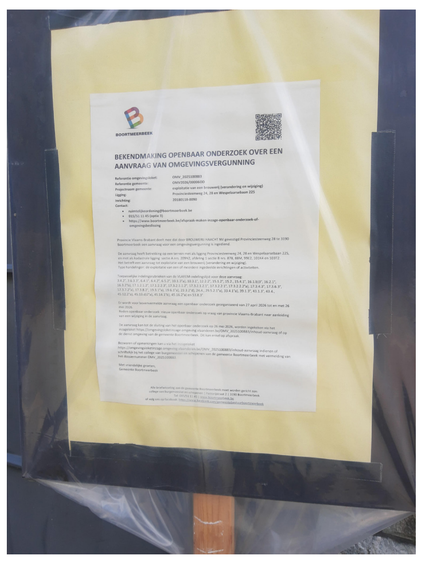
RUP Fabrieksweg oost & west

grafisch plan
Fabriekweg oost

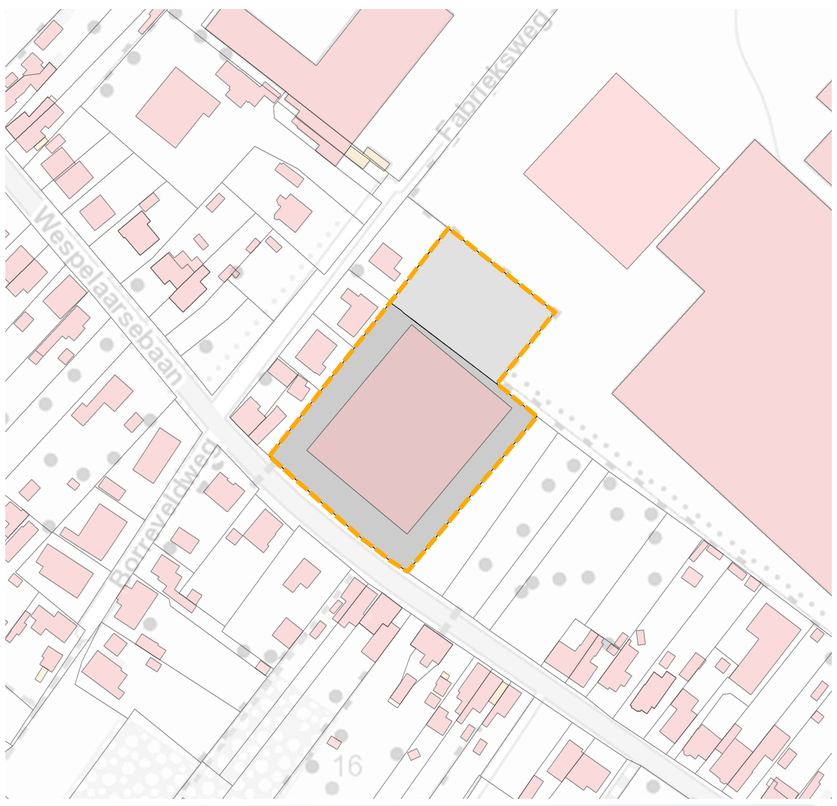


plangebied
zone voor regionaal bedrijventerrein
groenbuffer (overdruk)









plangebied
geen compensatie (WON>BED)
geen compensatie (BED>BED)

DISCLAIMER:
Deze kaart is het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding KAN geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing ZAL worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen.

Mogelijke plancompensaties

RUP Fabrieksweg oost & west

tijdslijn

2019



Startnota & procesnota

Nota waarin de planinitiatieven en het planopzet bekend werden gemaakt en toegelicht aan de bevolking en de belangrijkste adviesinstanties. Bevat nog toekomstige invulling van de deelplannen.

De procesnota beschrijft het planningsproces en zal steeds up to date raadpleegbaar zijn op de gemeentelijke website en bij de dienst omgeving in het gemeentehuis.

december 2018 - januari 2019

Participatiemoment

We informeerden je over het planinitiatief en de grote lijnen van het plan. Tegelijk verzamelden we lokale kennis en relevante aandachtspunten die bijdroegen aan de verdere uitwerking van het RUP. Formele bezwaren kunnen later in het planproces nog worden ingediend.



september 2026

Scopingnota

De scopingnota bouwt voort op de startnota. In de nota werden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt.

september 2026

Infomoment

Tussen de startnota en het verplichte infomoment (2018-2019) is er veel tijd verstreken, vandaar vraagt het gemeentebestuur om in de ‘fase scopingnota’ de eigenaars over de stand van zaken van het RUP te informeren.

Wij zitten hier in het RUP-proces

december 2026

Voorontwerp-RUP

voorjaar 2027

Openbaar onderzoek

voorjaar 2027

Ontwerp-RUP