

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C - 2023/46145]

**13 JULI 2023. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte en van de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut, met het oog op de uitbreiding van de bedrijfsparken "Leuze Europe" en "Leuze Vieux-Pont"**

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 september 2019 tot regeling van de werking van de Waalse Regering, zoals gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 januari 2022 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024, goedgekeurd door het Waals Parlement op diens zitting van 13 september 2019;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO), artikel D.II.50;

Gelet op het ruimtelijk ontwikkelingsplan aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 juli 1981 tot opstelling van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz en de latere herzieningen ervan;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2017 tot herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) en tot aanneming van het voorontwerp van plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut, evenals van de ontwerp-inhoud van het milieueffectenonderzoek;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 november 2017 tot aanneming van de ontwerp-inhoud van het milieueffectenrapport betreffende de ontwerpherziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut;

Gelet op het ministerieel besluit van 15 december 2017 tot uitvoering van een milieueffectenrapport betreffende de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5), aangenomen op 16 maart 2017, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut en tot aanneming van de inhoud ervan;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 3 juni 2021 tot aanneming, overeenkomstig artikel D.II.49, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, van de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5), met het oog op de uitbreiding van de bedrijfsparken "Leuze Europe" en "Leuze Vieux-Pont", en van de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het bovengenoemde gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz van 3 juni 2021 betrekking heeft op de opnemings van:

- een gemengde bedrijfsruimte in de zuidelijke en westelijke uitbreiding van het bedrijfspark "Leuze-Europe";
- een industriële bedrijfsruimte, om het bedrijfspark "Leuze-Europe" opnieuw te modelleren, aan de rand van de singel;
- drie industriële bedrijfsruimten, in het westen en het oosten van de bestaande industriële bedrijfsruimte "Vieux-Pont";
- twee gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, op de plaats van het waterzuiveringsstation en van het containerpark;
- een woongebied met een landelijk karakter van 50 meter diep langs de rue du Maréchal te Pipaix;
- het bestaande tracé van de oostelijke singelweg van Leuze-en-Hainaut, tussen de kruising ervan met de N7, in het noorden en kilometerpaal K 56.6 van de N60 in het zuiden, en de schrapping van het ontwerp-tracé en van de daaraan gekoppelde reserveringsperimeter;

als planologische compensaties:

- vier landbouwgebieden in de gehuchten "Pont Festu", "Hameau de la Dîme", "Bon Air" en "Hameau du Sart";
- twee groengebieden in de gehuchten "Hameau du Sart" en "Malametz";

#### **Openbaar onderzoek - antwoorden op bezwaren**

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz van 20 september tot 3 november 2021 aan openbaar onderzoek is onderworpen in de gemeente Leuze-en-Hainaut, overeenkomstig het voorschrift van artikelen D.VIII.7 tot 9 van het WRO;

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot één enkel bezwaar, mondeling ontvangen door het gemeentebestuur van Leuze-en-Hainaut bij de afsluiting van het onderzoek, op 3 november 2021;

Overwegende dat dit bezwaar afkomstig is van een landbouwer die een pluimveehouderij runt die betrokken is bij de uitbreiding van het bedrijfspark "Leuze-Europe" en die de volledige onteigening verzoekt van zijn terrein en bedrijfsgebouwen, met inbegrip van zijn woning;

Overwegende dat een dergelijk bezwaar niet valt onder de huidige procedure voor de herziening van het gewestplan, maar onder de onteigeningsprocedure die kan worden uitgevoerd na de definitieve aanneming van dit plan;

#### **Advies na onderzoek**

Overwegende dat de gemeenteraad van Leuze-en-Hainaut geen advies over dit ontwerpplan heeft uitgebracht binnen de termijn bepaald door artikel D.II.49, § 5 van het WRO;

Overwegende dat de adviezen van de cel "Ruimtelijke Ordening", voorgeschreven overeenkomstig artikel D.II.49, § 7 van het WRO, op 6 januari werden gevraagd;

Overwegende dat de cel "Ruimtelijke Ordening" een gunstig advies heeft uitgebracht over de ontwerp-herziening van het gewestplan op 28 januari 2022;

Overwegende dat dit gunstige advies gepaard gaat met de volgende overwegingen:

*"Dit project anticipeert en beantwoordt aan behoeften die zijn gebleken en vastgesteld in economische activiteitszones.*

*De cel stelt, bij het lezen van de AGW van 3 juni 2021, vast dat de opmerkingen uit haar laatste advies (30/10/2020) werden opgevolgd en geïntegreerd in het project, in het bijzonder wat betreft de afbakingsvarianten aangehouden door het verslag over milieueffecten en compensaties.*

*Wat het milieueffectenrapport betreft, is de cel Ruimtelijke Ordening van mening dat het elementen bevat die nodig zijn voor de besluitvorming.*

*De cel wijst erop dat ze de meeste van de voorstellen uit het MER steunt (zie het advies van de cel van 30/10/2020 - Ref.: AT.20.51. AV)."* ;

Overwegende dat de cel "Milieu" niet binnen de gestelde termijn een advies heeft uitgebracht en dat dit advies bijgevolg gunstig wordt geacht;

#### **Definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan**

Gelet op de redenen die zijn aangevoerd voor de opnemings van de gebieden en het tracé die zijn geselecteerd bij het bovengenoemde besluit van 3 juni 2021, waarbij een nieuwe ontwerp-herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz werd aangenomen;

Overwegende dat geen enkel bezwaar dat tijdens het openbaar onderzoek werd geformuleerd of advies dat aan het einde van het onderzoek werd uitgebracht, overeenkomstig het WRO, zich verzet tegen deze ontwerp-herziening van het gewestplan of impliceert dat er wijzigingen in worden aangebracht;

Overwegende dat, bijgevolg, de herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz definitief moet worden aangenomen en dit met betrekking tot de opnemings op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut van:

Voor het uitbreiden en het opnieuw modelleren van het bedrijfspark "Leuze-Europe":

- een gemengde bedrijfsruimte, 29,4 ha groot, op onroerende goederen momenteel bestemd als landbouwgebied en gelegen in het zuiden en in het westen van het bedrijfspark Leuze-Europe. Dit gebied is gekoppeld aan het bijkomend voorschrift met het letterwoord "S.91" waarin kleinhandelszaken en openbare diensten verboden zijn, tenzij deze ondergeschikt zijn aan de in het gebied toegestane activiteiten;

- een industriële bedrijfsruimte, 19,3 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als gemengde bedrijfsruimte (17,2 ha) en als landbouwgebied (2,1 ha), gelegen aan de westelijke rand van de singel rond Leuze-en-Hainaut;

Voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte van Leuze "Vieux-Pont" (LUTOSA-uitbreiding):

- een industriële bedrijfsruimte, 2,6 ha groot, ten westen van de bedrijfsruimte genaamd "Vieux Pont", op onroerende goederen heden opgenomen als groengebied;

- een industriële bedrijfsruimte, 3,1 ha groot, ten oosten van de bedrijfsruimte genaamd "Vieux-Pont", op onroerende goederen opgenomen als landbouwgebied (1,7 ha), als gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen (1,1 ha) en als woongebied (0,3 ha);

- een industriële bedrijfsruimte, 2,2 ha groot, ten oosten van de bedrijfsruimte genaamd "Vieux-Pont", op onroerende goederen opgenomen als landbouwgebied (2,1 ha) en als gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen (0,1 ha) die momenteel worden ingenomen door het waterzuiveringsstation van de onderneming Lutosa, toegestaan door vergunning;

In functie van de bestaande situatie van de infrastructuur van IPALLE:

- twee zones voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen:

- het eerste, 1,6 ha groot, op onroerende goederen ingenomen door het waterzuiveringsstation van IPALLE en opgenomen als industriële bedrijfsruimte;

- het tweede, 0,5 ha groot, zodat deze het containerpark, dat momenteel gedeeltelijk is opgenomen als landbouwgebied, bevat;

Voor planologische compensaties,

voor het behoud van waardevolle landbouwgebieden:

- een landbouwgebied, 14,6 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in het gehucht "Bon Air";

- een landbouwgebied, 4,4 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in het gehucht "Hameau de la Dîme"; het saldo van het gemeentelijk overleggebied gelegen langs de openbare weg en ter dekking van een areaal van 1,2 ha dat dan weer opgenomen is als woongebied met een landelijk karakter tot een diepte van 50 meter vanaf de grens van het openbaar domein;

- een landbouwgebied, 3,3 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als woongebied met een landelijk karakter in het gehucht "Pont Festu";

en ter aanvulling van deze drie sites,

- een groengebied, 12,3 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied en als woongebied met een landelijk karakter in het gehucht "Malametz", voor het landschappelijk en ecologisch belang van de site in de stedelijke gebieden;

- een groengebied, 1 ha groot, rekening houdend met de bestaande feitelijke situatie en om de continuïteit van het gebied van groene zones van de RAVeL en een landbouwgebied, 2,8 ha groot, rekening houdende met de landschappelijke waarde van de terreinen, op onroerende goederen opgenomen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in het gehucht "Hameau du Sart";

Voor de aanpassing van het traject van de N60d aan de bestaande situatie:

- de opnemings van het traject van de ringweg zoals voltooid tussen de kruising met de N7, in het noorden, en kilometerpaal K 56.6 van de N60, in het zuiden;

- en, als gevolg daarvan, het schrappen van het voorgestelde traject en de reserveringsperimeter die oorspronkelijk verbonden waren aan deze weginfrastructuur tussen deze twee punten, die een optimale implementatie van het bedrijvenpark "Leuze-Europe" verhinderen;

Overwegende dat de uitvoering van de nieuwe zones die door deze herziening in het gewestplan worden opgenomen, onderworpen zal zijn aan procedures en vergunningen na de definitieve vaststelling van het plan; dat het aan de bevoegde autoriteiten zal zijn om de maatregelen vast te stellen die erop gericht zijn de milieueffecten van de uitvoering van het plan op passende schaal te verminderen; dat deze maatregelen derhalve niet binnen de werkingssfeer van de inhoud van het gewestplan vallen;

### Naleving van de herzieningsprincipes

Overwegende dat de opnemings van een nieuw bebouwingsgebied ter vervanging van een gebied dat niet voor bebouwing is bestemd, moet grenzen aan een bestaand bebouwingsgebied; dat dit beginsel echter niet van toepassing is op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte of op die van een gebied voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen;

Bovendien mag de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden niet de vorm aannemen van lintbebouwing langs de weg;

Overwegende dat het geplande nieuwe gemengde bedrijfsruimte grenst aan de bestaande industriële en gemengde bedrijfsruimtes van het bedrijfspark "Leuze-Europe", waarvan het de zuidelijke uitbreiding vormt; dat het op zodanige wijze in het bestaande bedrijfspark wordt geïntegreerd dat de voor economische doeleinden gebruikte groep terreinen niet de vorm van een lintbebouwing krijgt;

Overwegende dat de industriële bedrijfsruimte ten westen van het bedrijventerrein Leuze "Vieux-Pont" en de bedrijfsruimte ten oosten, ten zuiden van het containerpark, niet de vorm hebben van lintbebouwing langs de weg, terwijl de andere bedrijfsruimtes en gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten die ten noorden van laatstgenoemde bedrijfsruimte zijn gepland, op een bestaand landbouwgebied, reeds bebouwd zijn;

Overwegende dat artikel D.II.45, § 3 van het WRO ook bepaalt dat elk nieuw bebouwingsgebied dat aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu in plaats van een gebied dat niet bestemd is voor bebouwing, moet worden gecompenseerd;

Overwegende dat, in de aangenomen configuratie, de herziening van het gewestplan resulteert in de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden in plaats van gebieden niet bestemd voor bebouwing, voor een totale oppervlakte van 38,4 ha;

Overwegende dat de geplande industriële bedrijfsruimtes inderdaad langs de ringweg, in het kader van het bedrijfspark "Leuze-Europe", enerzijds, en ten oosten van de bedrijfsruimte "Vieux-Pont" van Leuze, op het deel van de gronden dat momenteel bestemd is voor collectieve voorzieningen en openbare diensten, anderzijds, geen betrekking hebben op gebieden die oorspronkelijk niet bestemd waren voor stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel D.II.23 van het Wetboek, en dus niet onderworpen zijn aan de naleving van de drie hierboven uiteengezette herzieningsbeginselen; dat hetzelfde geldt voor de zone voor plattelandswoningen aan de voorzijde van de Rue du Maréchal te Pipaix, die betrekking heeft op gronden die aanvankelijk waren bestemd als zone voor gezamenlijke gemeenschapsontwikkeling;

Overwegende dat van de door het Wetboek voorgestelde vormen van compensatie de regering heeft gekozen voor de wijziging, voor een equivalent oppervlak van 38,4 ha, van bestaande bebouwingsgebieden of gecoördineerde gemeentelijke ontwikkelingszones in gebieden die niet bestemd zijn voor bebouwing, zoals uiteengezet in het vorige punt;

Overwegende dat de onderhavige herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz derhalve in overeenstemming is met de beginselen die van toepassing zijn op de herziening, als bedoeld in artikel D.II.45, §§ 1 tot en met 3, van het WRO;

### Naleving van artikel D.I.1. Van het WRO

Overwegende dat volgens artikel D.I.1. van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling "*§ 1 het grondgebied van Wallonië een gemeenschappelijk erfgoed van zijn inwoners is. Het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling [...] beoogt een duurzame en aantrekkelijke ruimtelijk ontwikkeling.*

*Deze ontwikkeling voldoet op een evenwichtige manier aan de sociale, economische, demografische, energetische, patrimoniale, milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap, rekening houdend, zonder discriminatie, met de ruimtelijke dynamiek en specificiteit, alsook met de sociale cohesie.*

*§ 2 Het Gewest, de gemeentes en de andere overheidsorganen zijn, elk binnen zijn bevoegdheden en in coördinatie met het Gewest, de actoren, de beheerders en de vrijwaarders van deze ontwikkeling";*

Overwegende dat de huidige herziening van het gewestplan, in die zin dat zij voorziet in de inschrijving van nieuwe zones voor economische activiteit, beantwoordt aan de sociaaleconomische dynamiek van Picardisch Wallonië van de laatste tien jaar, die wordt gekenmerkt door een bevolkingsgroei, een nettotoename van het aantal ondernemingen, een stijging van de werkgelegenheidsgraad en een daling van de werkloosheid;

Overwegende dat het deel uitmaakt van de ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen in dit deel van de regio, die is gebaseerd op vier subregionale centra: Doornik, Leuze-en-Hainaut, Péruwelz en Aat;

Overwegende dat de oppervlakte die nodig is voor de vestiging van nieuwe bedrijven in het bedrijfspark van Leuze-en-Hainaut ongeveer 3 ha per jaar bedraagt en dat de geschatte grondreserves voor dit park niet groter zijn dan 2028;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan anticipeert op de vestigingsbehoeften van bedrijven in het park na deze termijn, voor een geschatte periode van 10 jaar; dat het ook helpt om het tekort aan industriegrond op te vangen door het aanbod voor de kmo's en industriële bedrijven opnieuw in evenwicht te brengen;

Overwegende dat het ook bedoeld is om een grote regionale onderneming, gevestigd in het bedrijfspark Leuze "Vieux-Pont", in staat te stellen zich op lange termijn verder te ontwikkelen; dat het ook de werkgelegenheid die met deze activiteit gepaard gaat en de impact ervan op de lokale economie op lange termijn in stand houdt;

Overwegende dat, op basis van de cijfers van het huidige bedrijfspark "Leuze-Europe", 21 arbeidsplaatsen/ha (25 arbeidsplaatsen/ha voor het gedeelte dat als gemengde bedrijfsruimte is geregistreerd en 18 arbeidsplaatsen/ha voor het gedeelte dat als industriële bedrijfsruimte is geregistreerd) kunnen worden gecreëerd, vertegenwoordigt de geplande uitbreiding een potentieel van ongeveer 500 arbeidsplaatsen, wat neerkomt op 8% van de totale werkgelegenheid in de gemeente;

Overwegende dat de industriële bedrijfsruimtes die bij dit besluit zijn geselecteerd geen grote beperkingen op milieugebied met zich meebrengen en dat geen enkel alternatief in dit opzicht de voorkeur verdient;

Het bedrijfspark "Leuze-Europe" ontwikkelt zich in termen van landschappelijk erfgoed in een grotendeels open landelijk landschap, maar ligt desondanks binnen de stedelijke enveloppe, omsloten door de ringweg;

Overwegende dat de herziening zal leiden tot een aanzienlijke toename van het wegvervoer en de broeikasgasemissies die daardoor worden veroorzaakt;

Overwegende dat de intercommunale van plan is om een biomethanisatie-eenheid te bouwen op het bedrijfspark, waardoor de productie van gas uit plantaardige producten mogelijk wordt en het gebruik van niet-hernieuwbare fossiele brandstoffen wordt beperkt;

Overwegende dat de bedrijfsruimten in kwestie op het vlak van mobiliteit weinig modale alternatieven bieden voor het wegvervoer; dat ze echter rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf het breedspoorwegennet en dat de uitbreiding van de bedrijfsruimte van Leuze "Vieux-Pont" naar het oosten een verbeterde aansluiting van de Lutosa-site met de rotonde van de RN7 mogelijk zal maken en de mogelijkheid om het bedrijfsverkeer te herorganiseren;

Overwegende dat de opneming van de voorgestelde nieuwe bedrijventerreinen uiteindelijk zal leiden tot het verlies van 30 ha landbouwgrond met een goede landbouwkundige waarde, wat gevolgen zal hebben voor vier landbouwbedrijven, waarvan er twee grote stukken grond zullen verliezen in de buurt van hun bedrijfsvestiging;

Overwegende echter dat een aanzienlijk deel van de gekozen compensatie zal bijdragen tot het behoud van landbouwgrond met een goede landbouwkundige waarde op lange termijn, met name op de "Bon Air"-locatie;

Overwegende dat de opneming van nieuwe bedrijfsruimtes geen invloed heeft op biologische milieus van groot belang; dat de omzetting van de "Malametz" gecoördineerde gemeentelijke ontwikkelingszone in een groene ruimte zone de landschappelijke kwaliteiten en het bocagekarakter ervan behoudt; dat verstedelijking, die de druk op kwetsbare milieus in verband met de bodem van de vallei en de waterloop zou verhogen, wordt vermeden en het ecologische netwerk in dit gebied in stand wordt gehouden;

Overwegende dat de in het kader van de herziening van het gewestplan geplande planologische compenserende maatregelen, die de onttrekking van potentieel voor woningbouw bestemde gebieden inhouden, niet van dien aard zijn dat zij de woningbehoefte in verband met de voor 2040 voorspelde demografische groei in gevaar brengen, gelet op de resterende grondreserves om in die behoefte te voorzien;

Overwegende dat om deze redenen de onderhavige herziening van het gewestplan op evenwichtige wijze tegemoetkomt aan de behoeften van de gemeenschap, zoals bepaald in artikel D.I.1 van het Wetboek;

#### **Overeenstemming met het ruimtelijk ontwikkelingsplan.**

Terwijl Leuze-en-Hainaut in het ontwerp voor de ruimtelijke structuur die in het huidige ruimtelijk ontwikkelingsplan voor Wallonië wordt nagestreefd, is opgenomen als steunpunt in een landelijke omgeving aan de rand van de Eurocorridor die de metropolen Brussel en Rijsel met elkaar verbindt;

Overwegende dat de bedrijfsruimtes die door dit besluit in het gewestplan worden opgenomen, in overeenstemming zijn met de doelstelling "Bijdragen aan het scheppen van banen en welvaart" van dit strategische regionale document;

Overwegende dat het gaat om de uitbreiding van bestaande bedrijfsruimtes en niet om het creëren van nieuwe zones, zodat wordt gestreefd naar een spaarzaam beheer van het grondgebied door versnippering van de verstedelijking te voorkomen; dat zij bijdragen tot de versterking van een bestaande kern van economische activiteit in een centrum dat in het territoriale ontwikkelingsplan is vastgesteld en bijgevolg tot de structurering van het grondgebied;

Gezien het feit dat ze in de buurt liggen van het stadscentrum van Leuze-en-Hainaut, dat beschikt over openbaar vervoer en een treinstation dat alternatieve mobiliteit biedt voor de toegang tot bedrijven, ook al moet dit nog worden ontwikkeld; dat deze nabijheid ook de ontwikkeling van functionele verbindingen met het stadscentrum mogelijk maakt;

#### **Conclusie**

Overwegende dat, op basis van de hierboven beschreven ontwikkelingen, de herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte en van de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut, met het oog op de uitbreiding van de bedrijfsparken "Leuze Europe" en "Leuze Vieux-Pont" en de daaraan gekoppelde compensaties, definitief moet worden vastgesteld;

Overwegende dat de bij artikel D.VIII.36 van het Wetboek voorgeschreven milieuverklaring bij deze beschikking is gevoegd;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz (bladen 37/8 en 38/5) betreffende de opneming:

- een gemengde bedrijfsruimte in de zuidelijke en westelijke uitbreiding van het bedrijfspark "Leuze-Europe";
  - een industriële bedrijfsruimte, om het bedrijfspark "Leuze-Europe" opnieuw te modelleren, aan de rand van de singel;
  - drie industriële bedrijfsruimten, in het westen en het oosten van de bestaande industriële bedrijfsruimte "Vieux-Pont";
  - twee gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, op de plaats van het waterzuiveringsstation en van het containerpark;
  - een woongebied met een landelijk karakter van 50 meter diep langs de rue du Maréchal te Pipaix;
  - het bestaande tracé van de oostelijke singelweg van Leuze-en-Hainaut, tussen de kruising ervan met de N7, in het noorden en kilometerpaal K 56.6 van de N60 in het zuiden, schrapping van het ontwerp-tracé en van de daaraan gekoppelde reserveringsperimeter,
- als planologische compensaties:
- vier landbouwgebieden in de gehuchten "Pont Festu", "Hameau de la Dîme", "Bon Air" en "Hameau du Sart";
  - twee groengebieden in de gehuchten "Hameau du Sart" en "Malametz,
- wordt definitief aangenomen conform het bijgevoegde plan.

**Art. 2.** Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "S.91" op het plan, van toepassing is op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit: "Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen."

**Art. 3.** De minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 13 juli 2023.

Voor de Regering:

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,  
Ruimtelijke Ordening, Landbouw, IFAPME, en Kenniscentra,

W. BORSUS