

februari 2022

# WIJGMAAL IN DE STEIGERS

Ontdek de aangepaste plannen

Masterplan

**Ymeria en Remy**

Masterplan

**Wakkerzeelsebaan**



leuven

Beste bewoner

Met ‘**Wijgmaal in de steigers**’ werken we samen aan de toekomst van Wijgmaal. De eerste plannen krijgen vorm. De concrete uitvoering van de plannen zal stapsgewijs en op langere termijn gebeuren. Op een infomarkt in september 2021 presenteerden we de voorlopige plannen voor drie grote gebieden in Wijgmaal:

- Langs de **Wakkerzeelsebaan** willen we nieuwe woningen bouwen, groene ruimte aanleggen en buurtvoorzieningen creëren
- Van **Ymeria** willen we een sport- en landschapspark maken dat voor iedereen toegankelijk is
- De campus **Remy** aan het station - waar vandaag vooral kantoren zijn - willen we omvormen tot een multifunctionele campus met onder andere een nieuwe sport- en turnhal

Tijdens en na afloop van de infomarkt ontvingen we heel wat reacties en suggesties. We verzamelden alle opmerkingen en pasten de voorlopige plannen aan waar het wenselijk was. In deze brief koppelen we de belangrijkste aanpassingen terug naar jullie. De plannen in deze brief leggen we voor aan de gemeenteraad van maandag 28 maart 2022. Je kan de plannen in detail bekijken op [www.leuven.be/wijgmaal](http://www.leuven.be/wijgmaal).

Veel leesplezier.

# INHOUD



- 4 Wat voorafging
- 6 Over welke gebieden gaat het?
- 8 Wakkerzeelsebaan: duurzame woonwijk
- 12 Ymeria: nieuw sport- en landschapspark
- 16 Remy: meer dan alleen kantoren
- 20 Tijdslijn

## MEER INFO:

[www.leuven.be/wijgmaal](http://www.leuven.be/wijgmaal)  
[wijgmaalindesteigers@leuven.be](mailto:wijgmaalindesteigers@leuven.be)



# WAT voorafging

De plannen die je in deze nieuwsbrief vindt zijn er niet zomaar gekomen. Het zijn de eerste resultaten van een proces dat we in de zomer van 2020 aftraptten met ‘Wijgmaal in de steigers’.

## JUNI-AUGUSTUS 2020

Alle Wijgmalenaren konden via het inspraakplatform ‘Leuven maak het mee’ ideeën indienen voor Wijgmaal.

## JANUARI-MEI 2021

Een 15-koppig burgerpanel bestaande uit inwoners van Wijgmaal en samengesteld op basis van willekeurige loting doet aan de hand van drie grote thema’s aanbevelingen voor Wijgmaal.

## NOVEMBER-DECEMBER 2020

Uitgebreide nieuwsbrief met een overzicht van alle projecten die de komende jaren op stapel staan aangevuld met een digitaal info- en vragenmoment.

## APRIL 2021

Digitaal info- en vragenmoment specifiek voor omwonenden langs het gebied van de Wakkerzeelsebaan. Het ontwerp bureau was aanwezig op dit info- en vragenmoment om de belangrijkste vragen en suggesties van omwonenden in kaart te brengen.

In deze nieuwsbrief kom je twee termen tegen die veel gebruikt worden als we het over ruimtelijke planning hebben. We leggen die graag kort uit.

**Masterplan:** een plan dat een beeld geeft van hoe een gebied zich in de toekomst kan ontwikkelen. Bijvoorbeeld waar en hoe je kan bouwen, waar er groen komt, waar er verbindingen voor voetgangers en fietsers komen, hoe de aansluiting op de omgeving gebeurt ... Een masterplan is geen architectuurplan, je ziet er geen concreet uitzicht van gebouwen op.

**Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP):** een RUP legt voor een specifiek gebied de bestemming vast. Bijvoorbeeld wat je er mag bouwen, hoe hoog je er mag bouwen ... Zo vormt een RUP een bindend kader voor het toekennen of weigeren van omgevingsvergunningen (vroeger: bouwvergunningen).

## SEPTEMBER 2021

Infomarkt over de voorlopige ontwerpen van de masterplannen voor Ymeria, Remy en Wakkerzeelsebaan. Bewoners konden verschillende scenario's bekijken en beoordelen.

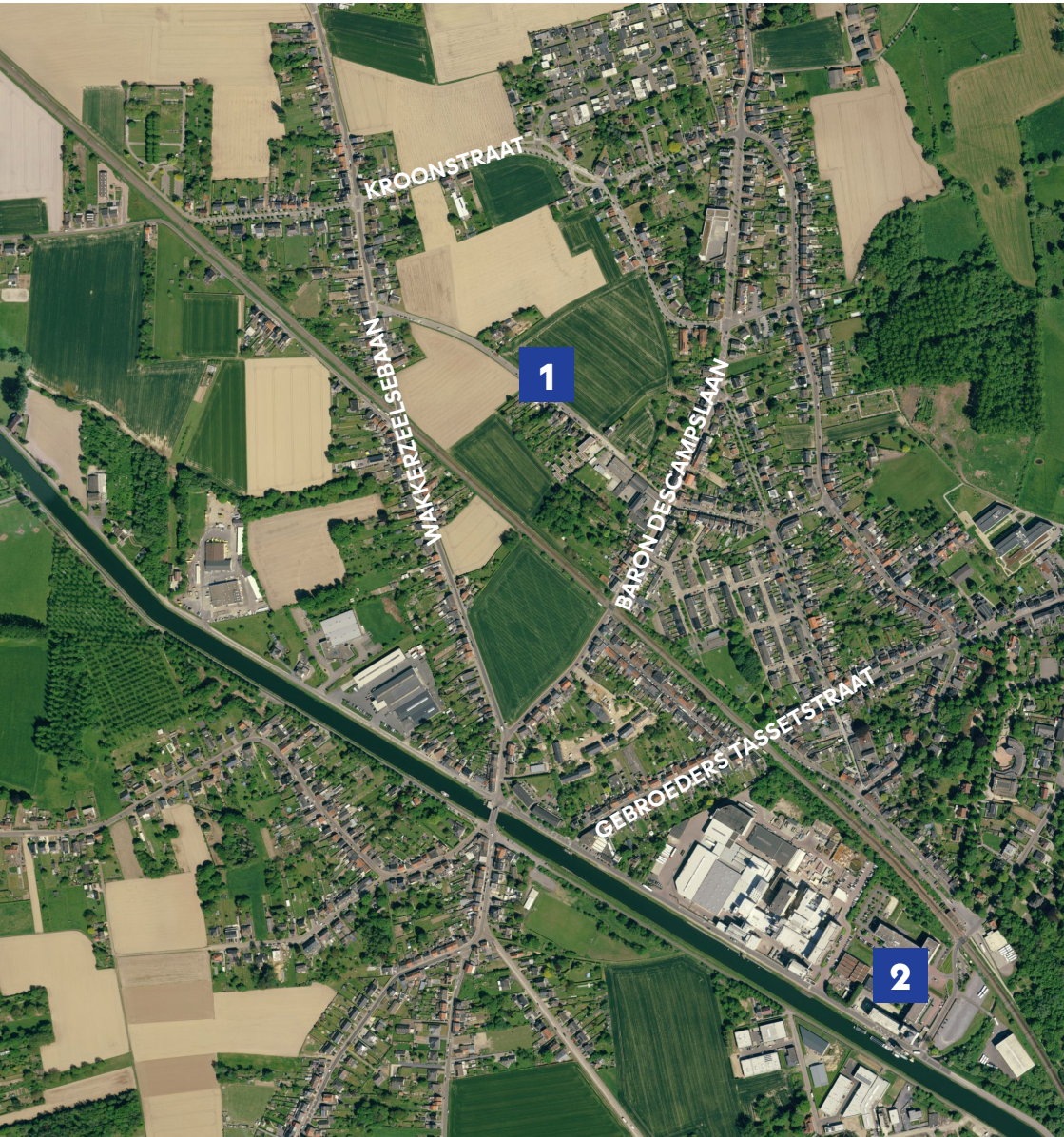


## FEBRUARI 2022

De ontwerpbureaus bundelden alle feedback, suggesties, opmerkingen van bewoners, andere stakeholders en van andere organisaties en van andere stadsdiensten. Ze verfijnden de voorlopige plannen. Die willen we op 28 maart 2022 voorleggen aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

# OVERZICHT

Over welke 3 gebieden gaat het?



- 1 Woonontwikkelingsgebied Wakkerzeelsebaan: tussen de Baron Descampslaan, Wakkerzeelsebaan en Kroonstraat
- 2 Remy: langs de Vaart, het station van Wijgmaal en de Remylaan
- 3 Ymeria: sporthal en voetbalvelden langs de Weggevoerdenstraat





# WAKKERZEELSEBAAN

## duurzame woonwijk

**Langs de Wakkerzeelsebaan willen we 400 woningen bouwen. Daarnaast komt er een nieuw park van bijna 10 hectare, een nieuw schoolgebouw, een ontmoetingscentrum, een plukboerderij, een kinderdagverblijf en een antenne van Kind en Gezin en het OCMW. We willen dat er een duurzame wijk ontstaat met voorzieningen die ook voor andere Wijgmalenaren interessant zijn, zodat de wijk een plek wordt voor ontmoeting, sport en spel.**

### **WAAROM BOUWEN WE EEN NIEUWE WOONWIJK?**

Het aantal inwoners in Leuven blijft groeien. Er zijn dus extra woningen nodig. Het gebied aan de Wakkerzeelsebaan is goed ontsloten, ligt vlakbij het station van Wijgmaal en is daarnaast een van de laatste plekken die in het structuurplan van Leuven aangeduid staan als gebied waar we die mogen bouwen. Daarnaast willen we meer ruimte vrij maken voor groen dat voor iedereen toegankelijk is en willen we ervoor zorgen dat er belangrijke voorzieningen (zoals een kinderdagverblijf, een school ...) zijn in de buurt van de nieuwe woonwijk.

### **WELKE WONINGEN BOUWEN WE?**

Er komen sociale woningen, betaalbare huurwoningen en woningen die uit verschillende woonvormen zullen bestaan: woningen met een tuin, appartementen, collectieve woningen waarbij de bewoners een aantal gemeenschappelijke functies delen ...

In de driehoek tussen de Wakkerzeelsebaan, de spoorweg en de Baron Descampslaan zullen het AGSL en Dijledal (sociale) huurwoningen bouwen. Er is op dit moment een tekort aan sociale huurwoningen en het aanbod in Wijgmaal is beperkt. Omdat er voor dit stuk grond geen RUP nodig is, kunnen zij al vroeger starten met de bouw van de woningen. Dat zal vermoedelijk



gebeuren in de loop van 2023 of 2024. Het AGSL en Dijledal houden de omwonenden op de hoogte wanneer de bouw start.

In een latere fase komen er in het gebied tussen de spoorweg en de Kroonstraat ongeveer 300 woningen bij. Voor dit gebied is de opmaak van een RUP wel noodzakelijk. De ontwikkeling van dit gebied gebeurt dus op een iets langere termijn.



Het gebied is in totaal 27 hectare groot. De Ursulinenstraat en de spoorweg lopen er dwars doorheen.


### Belangrijkste aanpassingen na de infomarkt van september 2021

- Er worden **geen woningen** onteigend. Alle bestaande woningen in het gebied blijven behouden.
- De nieuwe gebouwen worden **bepikt in hoogte**:
  - 2 tot 3 bouwlagen aansluitend bij de bestaande woningen in de straten
  - 4 bouwlagen in het park
  - 6 bouwlagen op twee punten in het park.
- **Parkeren** gebeurt hoofdzakelijk ondergronds. Op twee plaatsen langs de spoorweg komen buurtparkings die niet ondergronds liggen. Die zijn bedoeld voor bezoekers en omwonenden.
- De **nieuwe tunnel loopt parallel met de sporen** en sluit aan op de Baron Descampsiaan net voorbij de Nieuwstraat. De Baron Descampsiaan tussen de Wakkerzeelsebaan en de spoorweg krijgt een aangepast profiel om de hinder door toegenomen verkeer te milderen. Er komt een aparte fiets- en voetgangersverbinding onder de sporen.

## Nieuwe voorzieningen


- A** Ontmoetingscentrum
- B** Ruimte voor uitbreiding school
- C** Kinderdagverblijf
- D** Kleuter- en lagere school
- E** Plukboerderij
- F** Academie (SLAC)

## Woningen

 Nieuwe gebouwen die variëren in hoogte: 2 tot 3 bouwlagen aansluitend bij de bestaande woningen, 4 bouwlagen in het park.

 2 gebouwen van 6 bouwlagen

 Hier wil Dijledal 93 sociale huurwoningen bouwen: 66 appartementen en 27 woningen met een eigen tuin.

 Hier wil het AGSL\* 34 betaalbare huurwoningen bouwen: 11 appartementen en 23 woningen met een eigen tuin.

*\*Het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven is een dochteronderneming van stad Leuven.*





## Mobiliteit



Nieuwe tunnel en autoverbinding. De spoorwegovergangen in de Wakkerzeelsebaan en de Baron Descampslaan zijn daardoor niet meer nodig en worden afgesloten.



Fiets- en voetgangerstunnel onder de sporen die fietsers en voetgangers op een veilige manier en afgescheiden van het autoverkeer aan de andere kant van de spoorweg brengt.



Nieuwe voetgangers- en fietsverbindingen.



Bovengrondse buurtparkings. De twee parkings langs de Wakkerzeelsebaan bieden samen plaats aan 34 auto's. De buurtparking langs de Baron Descampsplan heeft 20 parkeerplaatsen. Deze buurtparkings zijn bedoeld voor buurtbewoners en bezoekers.

# YMERIA

## nieuw sport- en landschapspark

**Ymeria wordt opnieuw herkenbaar als een eiland zoals het vroeger was. We verhuizen de sport- en turnhal naar Remy waardoor er meer ruimte komt voor groen en water. We leggen de Leibeek open. Het wordt een sport- en landschapspark dat voor iedereen toegankelijk is en een veilige verbinding vormt voor voetgangers en fietsers tussen Wijgmaal en Wilsele-Putkapel.**



### **WAAROM VORMEN WE YMERIA OM TOT SPORT - EN LANDSCHAPSPARK?**

De sportinfrastructuur is aan vernieuwing toe. Bovendien is er nood aan ruimte voor andere soorten sport en verenigingen. Ymeria is eigenlijk een eiland dat tussen de Dijle en de Leibeek ligt. De linker Dijle-arm is helemaal overbouwd en zie je niet meer. We willen groen en water meer ruimte geven en toegankelijk maken voor iedereen. Het gebied kan door de ligging bovendien een autovrije verbinding vormen tussen Wilsele-Putkapel en Wijgmaal.

### **HOE GAAN WE DAT DOEN?**

Er komen drie voetbalvelden en twee veldjes die gebruikt kunnen worden voor allerlei sporten. Er komt een sportplein en een openlucht fitness. De oude gebouwen breken we af en vervangen we door enkele nieuwe gebouwen. De oude sporthal verhuist naar een nieuw gebouw op Remy. Door de nieuwe gebouwen op Ymeria dicht bij elkaar te zetten, besparen we op andere plaatsen ruimte. Die vrijgekomen ruimte vergroenen en

ontharden we. We leggen de linkerarm van de Dijle open en maken zo visueel duidelijk dat het park tussen de Dijle en de Leibeek ligt. Op verschillende plekken maken we het water toegankelijk. We maken ruimte voor waterbuffering en zorgen zo ook voor meer natuurbeleving in het park. Via wandel- en fietspaden dwars door Ymeria kan je wandelen en fietsen langs de Dijle. Ymeria is een autovrij park, want we bundelen het parkeren op één centraal punt aan de rand van het gebied.



Het gebied is 5 hectare groot. Het is een eiland tussen de Dijle en de Leibeek. De linker Dijle-arm is volgebouwd en zie je niet meer.

### Belangrijkste aanpassingen na de infomarkt van september 2021

- We **draaien het B-voetbalveld** zodat we een grotere buffer en meer ruimte kunnen maken tussen de tuinen van de woningen in Wijgmaalbroek en de voetbalvelden.
- Er komen **geen zittribunes aan de oefenvelden**. Alleen een luifel met een staantribune. Di tribune blijft gelijkvloers zodat er geen inkijk is vanaf de tribune. De luifel met tribune schuift zo ver mogelijk op in zuidelijke richting.
- Bij de uitwerking van de plannen voor Ymeria hoort een **aangepast parkeerbeleid**. Dat houdt onder andere in dat in de straten rondom Ymeria enkel nog bewoners kunnen parkeren. Het parkeerbeleid werken we verder uit in een nieuwe mobiliteitsplan voor Wijgmaal.

## Legende

- 1** Oefenpleintjes/speelveldjes
- 2** Parking (80 plaatsen)
- 3** Publiek toegankelijk sportveldje
- 4** Kano-aanmeersteiger
- 5** Centrale boom
- 6** Onthaalplein
- 7** Ligstoelen aan centrale boom
- 8** Speelprikkels
- 9** Speelbos en openlucht fitness
- 10** Nieuwe brug over de Dijle
- 11** Rustplek aan de Dijle
- 12** Luifel met gelijkvloerse staantribune
- 13** Opvang regenwater van C-veld
- 14** Opvang regenwater van B-veld
- 15** Opgelegde Leibeeek
- 16** Populierenbosjes
- 17** Zachte oever
- 18** Muur voor oeverzwaluwen
- 19** Winterbedding
- 20** Kantine
- 21** Tribune A-veld met kleedkamers
- 22** Berging, multifunctionele ruimtes ...
- 23** Onthaalgebouw met conciërgewoning





# REMY

## meer dan alleen kantoren

Vandaag is Remy vooral een werk- en pendelcampus met kantoren. We willen er in de toekomst ook andere functie onderbrengen zoals sport, cultuur, horeca ... Die functies trekken ook mensen buiten de kantooruren aan zodat we de beschikbare ruimte en gemeenschappelijke parking beter kunnen benutten. De campus wordt zo een volledig onderdeel van het dorp: Wijgmaal aan de Vaart.



### WAAROM MAKEN WE VAN REMY EEN MULTIFUNCTIONELE SITE?

Remy is vandaag een gebied met veel onderbenutte mogelijkheden. Buiten de kantooruren is er weinig activiteit. Dat willen we veranderen door er ook andere functies onder te brengen. Bovendien willen we stimuleren dat mensen minder met de eigen wagen naar deze omgeving komen. Daarom willen we de stationsomgeving veiliger maken voor voetgangers en fietsers.

### HOE ZAL DE SITE VERANDEREN?

Er komen twee nieuwe gebouwen. Een nieuw parkeergebouw waarin we de parkeerplaatsen die vandaag op het openbaar domein liggen onderbrengen. Er zal ook plaats zijn voor een ruime fietsenparking. Bovendien kan het parkeergebouw - als blijkt dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn - omgevormd worden tot een gebouw met andere



functies. Aan de andere kant van de Remylaan bouwen we een nieuw sportcomplex waarmee we extra ruimte maken voor de vele sportclubs in Leuven. Het zal meer zijn dan een sporthal. Er zullen ook heel wat verenigingen kunnen huisvesten, er zal een evenementenruimte zijn, een ontmoetingsruimte, ruimte voor kleine horeca of een cafetaria ... Omdat het nieuwe sportgebouw aan het stationsplein ligt, is het op een veilige en toegankelijke manier verbonden met de rest van Wijgmaal en de andere sportfaciliteiten aan Ymeria. Door het parkeren te bundelen in een gebouw, kunnen we de rest van de site ontharden en vergroenen. Zo wordt het een aangename verblijfsplek voor de buurt en voor de mensen die er overdag werken of 's avonds komen sporten.



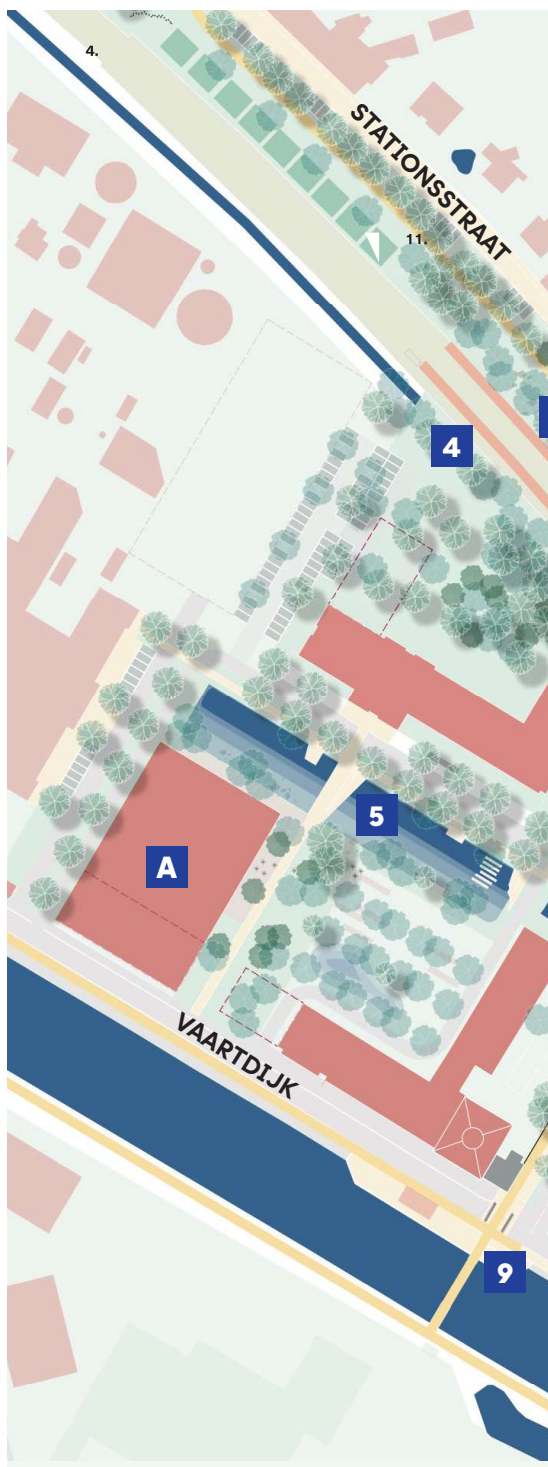
Het gebied is ongeveer 4 hectare groot en ligt tussen de Vaart, het station van Wijgmaal en de Remylaan.

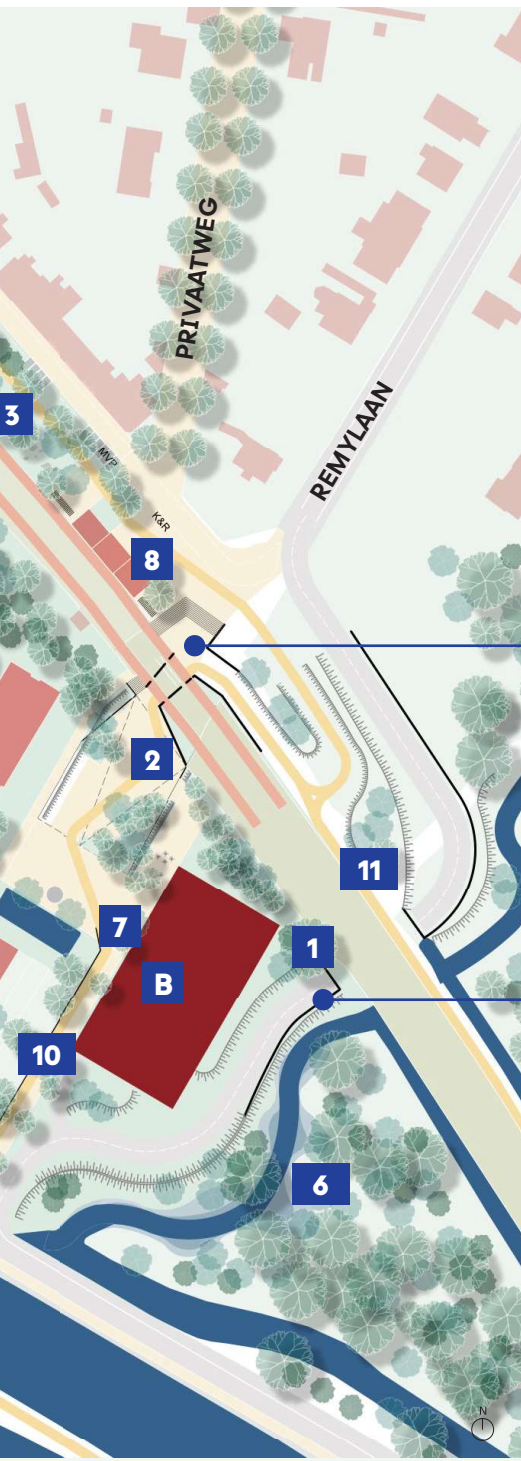
### Belangrijkste aanpassingen na de infomarkt van september 2021

- We behouden een aantal **parkeerplaatsen voor bewoners** langs de Stationsstraat.
- Er zal doorheen de tijd een **verschuiving plaatsvinden van parkeerplaatsen** op het openbaar domein naar plaatsen in het nieuwe parkeergebouw. De ruimte die daardoor vrijkomt, vergroenen we.
- We **verschuiven de perrons** dichterbij naar het Jeanne Dormaelsplein. Zo kom je in de toekomst vanaf het nieuwe Jeanne Dormaelsplein centraal op de perrons toe.

## Legende

- 1** Nieuwe tunnel onder de sporen
- 2** Autovrij, hellend stationsplein met skatepark
- 3** Nieuw park langs de sporen
- 4** Opvang regenwater
- 5** Centrale groenzone met picknickbanken
- 6** Waterrijke natuur aan de Leibeek
- 7** Plein voor de nieuwe sporthal
- 8** Stationsgebouw met voorplein
- 9** Aanlegsteiger en terras
- 10** Autovrije weg tussen station en Vaart
- 11** Fietsverbinding langs de sporen
- A** Nieuw parkeergebouw
- B** Nieuwe sporthal





Als de spoorwegovergang vervangen wordt door een tunnel, kunnen we van het stationsplein een autovrij plein maken dat onder de sporen loopt. Er komt zo meer ruimte voor voetgangers en fietsers.

Door een nieuwe tunnel laten we auto's en vrachtwagens via een tunnel onder de sporen rijden. De Remylaan wordt hierdoor verlegd. De bestaande overweg is dan niet meer nodig en kunnen we sluiten.

# TIMING

Wat zijn de volgende stappen?

## NU: NIEUWSBRIEF MASTERPLANNEN

**28 MAART 2022**

De masterplannen komen op de gemeenteraad ter goedkeuring.

**APRIL 2022**

We stellen de goedgekeurde masterplannen uitgebreid voor aan de bewoners op een infomoment.

**2022-2024**

Opmaak algemeen RUP. Tijdens dit proces organiseren we nieuwe inspraak- en infomomenten.

Het is nog niet mogelijk om een concrete timing te geven voor de periode na de opmaak van het RUP. We houden je op de hoogte.  
Benieuwd naar de andere plannen of projecten voor Wijgmaal?  
Neem een kijkje op [www.leuven.be/wijgmaal](http://www.leuven.be/wijgmaal).