



INTERLEUVEN

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

**Ruimtelijk uitvoeringsplan sportinfrastructuur
Noodbosweg
*Startnota***



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening
Februari 2021

K
vulit leven
KORTENBERG

COLOFON

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Kortenberg
Dr. V. De Walsplein 30
3070 Kortenberg



IN SAMENWERKING MET:

Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
10 februari 2021

bij bevel,

Leen Ceuppens
de algemeen directeur,

Alexandra Thienpont
de burgemeester,



Elektronisch ondertekend op
12/02/2021 door Leen Ceuppens,
Algemeen directeur



Elektronisch ondertekend op
18/02/2021 door Alexandra Thienpont,
burgemeester

INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1. Aanleiding tot het opstellen van het RUP	7
1.2. Toelichting bij de startnota	8
1.3. Ruimtelijke situering	10
1.4. Doelstelling van het RUP	12
2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND	13
3. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND	18
3.1. Situering	18
3.2. Feitelijk gebruik	18
3.3. Ontsluiting	19
3.4. Kenmerken omgeving	20
3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis	20
3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren	20
3.5. Bestaande ruimtelijke structuur	22
4. BELEIDSVISIES EN -STUDIES	25
4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader	25
4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	25
4.1.2. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	26
4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	27
4.1.4. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)	28
4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg	29
4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg	31
4.2. Overige beleidsplannen	33
4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	33
4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenberg	34
4.2.3. Regionet Leuven	35
4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	36
4.4. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg	36
5. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	37
5.1. Uitgangspunten	37
5.2. Visie Bouwstenen voor het ontwerp	37
5.3. Ruimtelijke doelstellingen	37
5.3.1. Ontsluiting bundelen	37
5.3.2. Parkeren ordenen	37
5.3.3. Functies verweven	37
5.3.4. De sociale functie van de omgeving accentueren	37
5.4. Ruimtelijke concepten	38
5.4.1. Parkeerterreinen bundelen	38
5.4.2. Functies verweven	39
5.4.3. Een centraal park als scheidende verbinding tussen functies	40
5.5. Masterplan UPC	41
5.5.1. Uitgangspunten ontwikkelingsvisie UPC KU Leuven 2030-2050	41
5.5.2. Wedstrijdontwerp Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	42
5.5.3. Verloop opmaak Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	43
5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan Recreatie en wedstrijdontwerp UPC	43
5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven	44
5.6.1. Afwegingskader voor het beoordelen van de alternatieven	45
5.7. Planologische compensatie	60
5.8. Reikwijdte en detailleringniveau	66

5.8.1. Reikwijdte	66
5.8.2. Detailleringgraad	66
6. EFFECTENBEOORDELING	67
6.1. Watertoets	67
6.2. Ruimtelijke veiligheidsrapportage	73
6.3. Onderzoek naar de milieueffecten	76
6.3.1. Effectenonderzoek	76
7. BIJLAGE	84
7.1. Bronvermelding gebruikte kaartlagen	84
7.1.1. Atlas van de buurtwegen	84
7.1.2. Bodem - erosie	84
7.1.3. Economie	84
7.1.4. Grootschalig referentiebestand - GRB	85
7.1.5. Grenzen	85
7.1.6. Grondwater	85
7.1.7. Infrastructuur	85
7.1.8. Kadaster	86
7.1.9. Landbouw	86
7.1.10. Landschap en erfgoed	86
7.1.11. Localisatie	87
7.1.12. Milieu	87
7.1.13. Natuur en bos	87
7.1.14. Openbaar vervoer	88
7.1.15. Oppervlaktewater	88
7.1.16. Orthofoto	88
7.1.17. Recreatie	89
7.1.18. Reliëf	89
7.1.19. RO-planning	89
7.1.20. Topografische kaart	90
7.1.21. Trage wegen	90
7.1.22. Voorzieningen	90
7.1.23. Watertoets	91

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Overzicht planproces	8
Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg	10
Figuur 3: Situering plangebied	11
Figuur 4: Afbakening plangebied	11
Figuur 5: Bestemming plangebied (gewestplan)	13
Figuur 6: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail)	14
Figuur 7: Rooiijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958)	14
Figuur 8: Natuureservaten	15
Figuur 9: VEN-gebieden	15
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden	16
Figuur 11: Landschapsatlas	16
Figuur 12: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841)	17
Figuur 13: Bestaand feitelijk gebruik plangebied	18
Figuur 14: Fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel	19
Figuur 15: Omgeving plangebied 1971	20
Figuur 16: Bestaande feitelijke toestand plangebied	21
Figuur 17: Foto's bestaande toestand	22
Figuur 18: Bestaande ruimtelijke structuur (macro)	23
Figuur 19: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)	23
Figuur 20: Biologische waarderingskaart	24
Figuur 21: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme	30
Figuur 22: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scenario 1b	33
Figuur 23: Wegencategorisering	34
Figuur 24: Hemelwaterplan Aquafin detail Erps-Kwerps	36
Figuur 25: Ruimtelijk concept meervoudig gebruik parkeerterreinen	38
Figuur 26: Ruimtelijk concept functies verweven	39
Figuur 27: Structuurschets gewenste ruimtelijke ontwikkeling	40
Figuur 28: Concept masterplan UPC	42
Figuur 29: Structuurschets overeenstemming met principes UPC	43
Figuur 30: Ruimtelijk situering van de zes mogelijke locatie alternatieven	44
Figuur 31: Omgeving bestaand sportpark Colomba	48
Figuur 32: Omgeving sporthal Erps-Kwerps	50
Figuur 33: Situering plangebied centrum Meerbeek	52
Figuur 34: Omgeving Noodbosweg	54
Figuur 35: Situering plangebied Leuvensesteenweg	56
Figuur 36: Omgeving Guldendelle	58
Figuur 37: Recreatiezone aan de Lelieboomgaardenstraat	60
Figuur 38: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg	62
Figuur 39: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenberg	65
Figuur 40: Erosiegevoelige gebieden	67
Figuur 41: Hellingenkaart	68
Figuur 42: Infiltratiegevoelige gebieden	68
Figuur 43: Winterbedkaart	69
Figuur 44: Overstromingsgevoelige gebieden	69
Figuur 45: Risicozones overstromingsgebieden	70
Figuur 46: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	70
Figuur 47: Natuurlijk overstromingsgevoelige gebieden	71
Figuur 48: Recent overstroomde gebieden	71
Figuur 49: RVR toets	74

Figuur 50: Bijlage RVR toets75

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot het opstellen van het RUP

De tennisterreinen in de Lelieboomgaardenstraat moeten in navolging van de overeenkomst tussen de tennisclub en Natuurpunt uiterlijk in 2022 verplaatst worden. De terreinen zijn ruimtelijk geïsoleerd en omgeven door Habitatrictlijngebied. De site wordt ontwikkeld als bezoekerscentrum van De Groene Vallei. De gemeente heeft onderzoek uitgevoerd naar een geschikte locatie om de drie tennisterreinen op korte termijn te herlokaliseren.

Het onderzoek naar de herlokalisatie van de tennisterreinen is opgenomen in een ruimere studie met betrekking tot de behoefte aan ruimte voor sport- en recreatieterreinen en de locaties aan waar deze op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant kunnen worden. Er is immers nood aan een alomvattend en geïntegreerd plan voor de lokale sport- en recreatie infrastructuur.

De studie '*Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg*' werd opgesteld door het planteam van Interleuven in 2019. Het ruimtelijk vooronderzoek duidt aan dat bijkomend aan de herlokalisatie van de tennisterreinen nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie. Geen enkel van de bestaande sport- en recreatieterreinen is voldoende groot om deze behoefte te realiseren. De behoefte aan nieuwe ruimte bedraagt op termijn ca. 20.000m². Het onderzoek duidt twee locaties aan die in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle. De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën terwijl Guldendelle meer kansen geeft voor andere bestemmingen dan recreatie.

Het college nam akte van deze studie op 23/10/2019. Na overleg met het Universitair Psychiatrisch Ziekenhuis (UPC), besliste het college verder onderzoek te laten uitvoeren met betrekking tot de kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën van de locatie Noodbosweg. Het verder onderzoek duidt aan dat er kansen zijn voor samenwerking en gedeeld gebruik. Op 5/02/2020 duidt het college de site Noodbosweg aan als gewenste locatie voor nieuwe lokale sportinfrastructuur. Op 12/08/2020 beslist het college het planproces voor het opstellen van een RUP Noodbosweg te starten.

1.2. Toelichting bij de startnota

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen beoogt één geïntegreerd planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, plan-MER, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen en één wettelijke procedure voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en de onderbouwende effectbeoordelingen.

Planningsprocessen vanaf 1 mei 2017 moeten de nieuwe procedure volgen. Het uitvoeringsbesluit regelt onder meer dat:¹

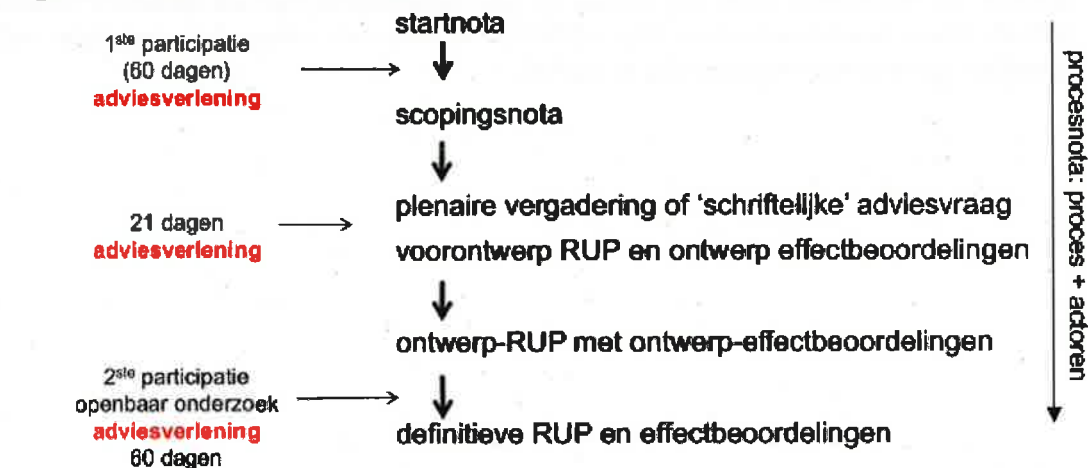
- de documenten moeten aan alle betrokken actoren via een digitaal platform ter beschikking gesteld worden.
- op welke wijze de inspraak tijdens de verschillende fasen van het geïntegreerde planningsproces opgevat moet worden.
- welke adviesinstanties in het geïntegreerde planningsproces voor het RUP betrokken moeten worden.

Het geïntegreerd proces heeft als doel de processen te stroomlijnen door inhoudelijke en procedurele inconsistenties te vermijden. Door de vroege consultatie in het begin van het planningsproces en een openbaar onderzoek op het einde wordt het draagvlak voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen versterkt.

Het planproces verloopt in fases. Elke fase heeft een eigen doelstelling en mondt uit in een document:

1. Startnota ('*wat gaan we doen*', onderworpen aan een participatiemoment)
2. Scopingsnota ('*is de opmaak van een effectenbeoordelingsrapport noodzakelijk?*')
3. Voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (schriftelijk advies en/of plenaire vergadering)
4. Ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (gemeenteraadsbeslissing gevolgd door een openbaar onderzoek)
5. Definitief ruimtelijk uitvoeringsplan (gemeenteraadsbeslissing).

Figuur 1: Overzicht planproces



Bron: VVSG - Vlaamse overheid

¹ BVR 17/02/2017

De procesnota beschrijft hoe het planningsproces verloopt. Bij de start van het planproces wordt een vorm van participatie voorzien. De (lokale) overheid mag zelf kiezen hoe dit opgevat wordt: dit kan bijvoorbeeld met een wijkvergadering, een terreinbezoek of een toelichting. Later in het proces is er nog een verplicht openbaar onderzoek van 60 dagen. De start- en procesnota en het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan moeten onder meer worden aangekondigd op de gemeentelijke website. Zo wordt de drempel tot inzage van de plannen beperkt. De wijziging van het decreet maakt het mogelijk om niet-ruimtelijke voorschriften op te nemen in een stedenbouwkundige verordening, die samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt.

De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Het planteam kan zich laten ondersteunen door een studie bureau of een erkend MER-deskundige.

De startnota bevat:²

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;³
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

² VCRO art. 2.2.4. §2

³ Wanneer noodzakelijk wordt daar bijkomend een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, aan toegevoegd.

1.3. Ruimtelijke situering

Het plangebied is centraal in de gemeente gelegen. Het plangebied is gelegen in het hoofddorp Kortenberg. De ruimtelijke situering wordt bepaald door de twee lijninfrastructuren (spoorweg Leuven-Brussel en de N2-Leuvensesteenweg). Het plangebied is gevat tussen het Psychiatrisch ziekenhuis (UPC) en het regionaal bedrijventerrein D'Ieteren. Het plangebied grenst in het noorden aan het containerpark en in het zuiden net niet aan de Leuvensesteenweg. Het terrein wordt ontsloten door de Noodbosweg.

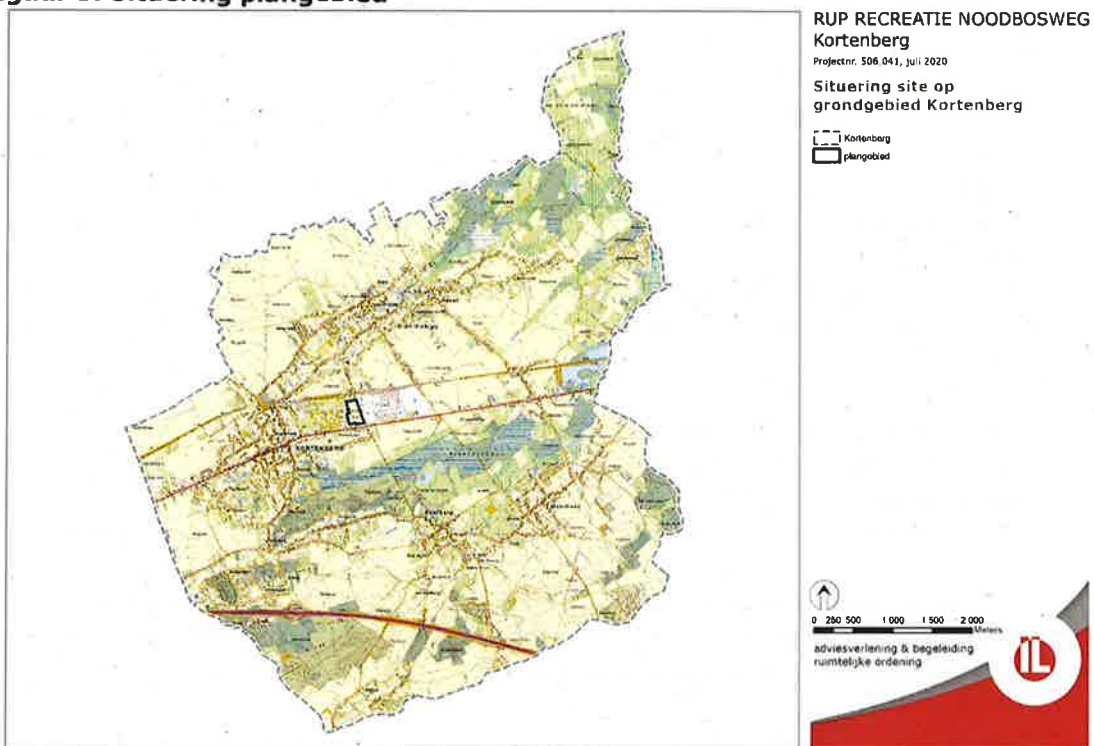
Het plangebied en omgeving worden bepaald door grootschalige bovenlokale functies (Psychiatrisch ziekenhuis en bedrijventerrein D'Ieteren). Het plangebied is een niet-ontwikkeld terrein tussen deze twee vestigingen.

De bestemmingswijziging is beperkt tot de percelen die als akker gebruikt worden en noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van de lokale sportinfrastructuur. Daarnaast ligt nog een stukje van het Gewestelijk RUP op de eigendom van het UPC dat mee wordt omgezet en dat nu in gebruik is als parking.

Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg



Figuur 3: Situering plangebied



Figuur 4: Afbakening plangebied



1.4. Doelstelling van het RUP

De gemeente wil ruimte creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. Op korte termijn moet er ruimte gecreëerd worden voor de herlokalisatie van de tennisterreinen en een bijkomende sporthal. Op halflange termijn is er een behoefte aan bijkomende sportinfrastructuur. De capaciteit van de bestaande infrastructuur voldoet niet langer aan de lokale behoefte. Het bundelen van nieuwe infrastructuur zal leiden tot het optimaliseren van het beheer, het verhogen van de aantrekkelijkheid en het stimuleren van alternatieven voor het autogebruik.

De gemeente streeft naar een optimale synergie met de geplande herontwikkeling van het aanpalend psychiatrisch ziekenhuis. Parkeerterreinen en de sportinfrastructuur kunnen gedeeld gebruikt worden.

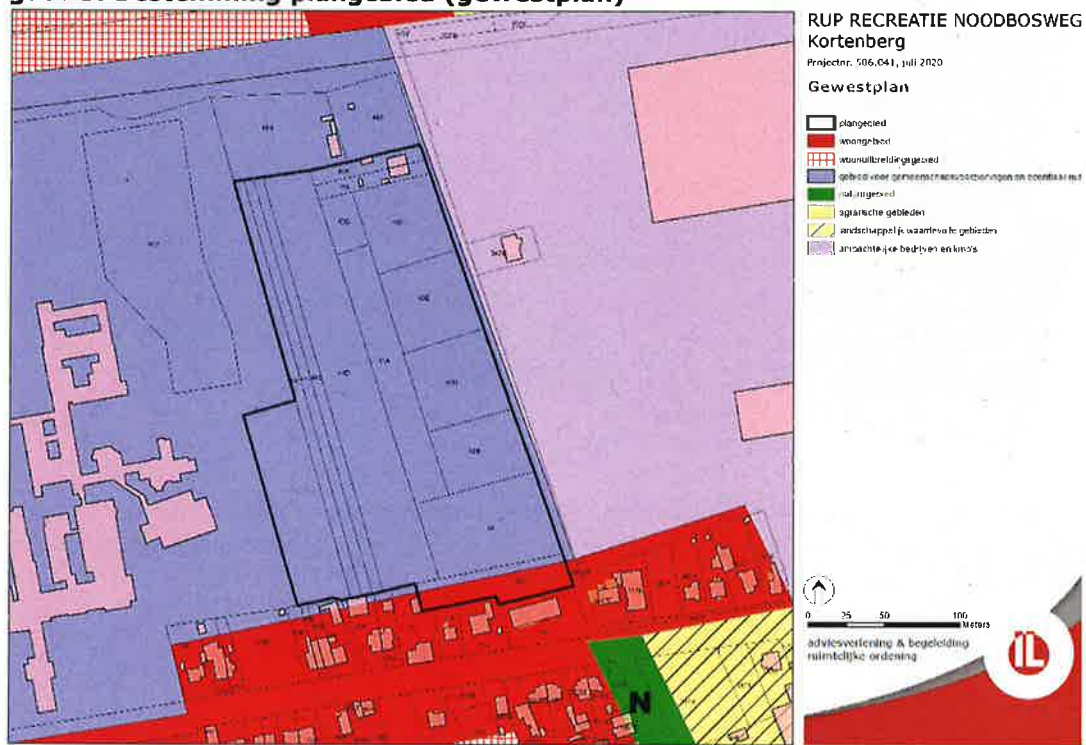
Deze sportcampus kan niet vergund worden op basis van het bestaande planologisch kader. De bestemming moet aangepast worden. Het plangebied is immers gelegen in een RUP en aangeduid als parkeerterrein van het bedrijf D'Ieteren. Deze bestemming is achterhaald. Het bedrijf D'Ieteren heeft het parkeerterrein ingericht ten oosten van de Zavelstraat.

Het RUP wil een planologisch kader aanpassen waardoor deze doelstellingen gerealiseerd kunnen worden. De bestemming wordt bepaald door de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de kadastrale percelen.

2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

Het plangebied is volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze bestemming was destijds bepaald in functie van een mogelijke ruimtebehoefte van het psychiatrisch ziekenhuis.

Figuur 5: Bestemming plangebied (gewestplan)



De gewestplanbestemming is in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg'.⁴ Het gebied is gelegen in de bestemmingszone 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' Het gebied is aangeduid voor de beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. De oostelijke en zuidelijke rand van het gebied zijn aangeduid voor waterbeheerwerken (overdruk).

⁴ Definitief vastgesteld op 19/05/2006 zie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/505a3d90-13ce-4be3-9516-48a04efa4dc2>

Figuur 6: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail)



Langs het kruispunt met de Leuvensesteenweg is een rooilijnplan opgesteld (KB 03/12/1958). Dit plan bepaalt de breedte van de Noodbosweg. De openbare weg heeft volgens het plan een breedte van 12 meter.

Figuur 7: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958)



Bron: AWV

Het Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' bevindt zich ca. 720 meter ten zuiden van het plangebied. Het natuurgebied 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' is aangeduid als een Grote Eenheid Natuur (GEN). De afstand tot het gebied bedraagt ca. 1.750m. In het plangebied en omgeving geldt geen publiek voorkeurecht, het meest nabije gebied met voorkeurecht is het Habitatrichtlijngebied, het VEN gebied en de gebieden ten noorden en ten zuiden van de luchthaven.

Figuur 8: Natuurreservaten



Figuur 9: VEN-gebieden



Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden



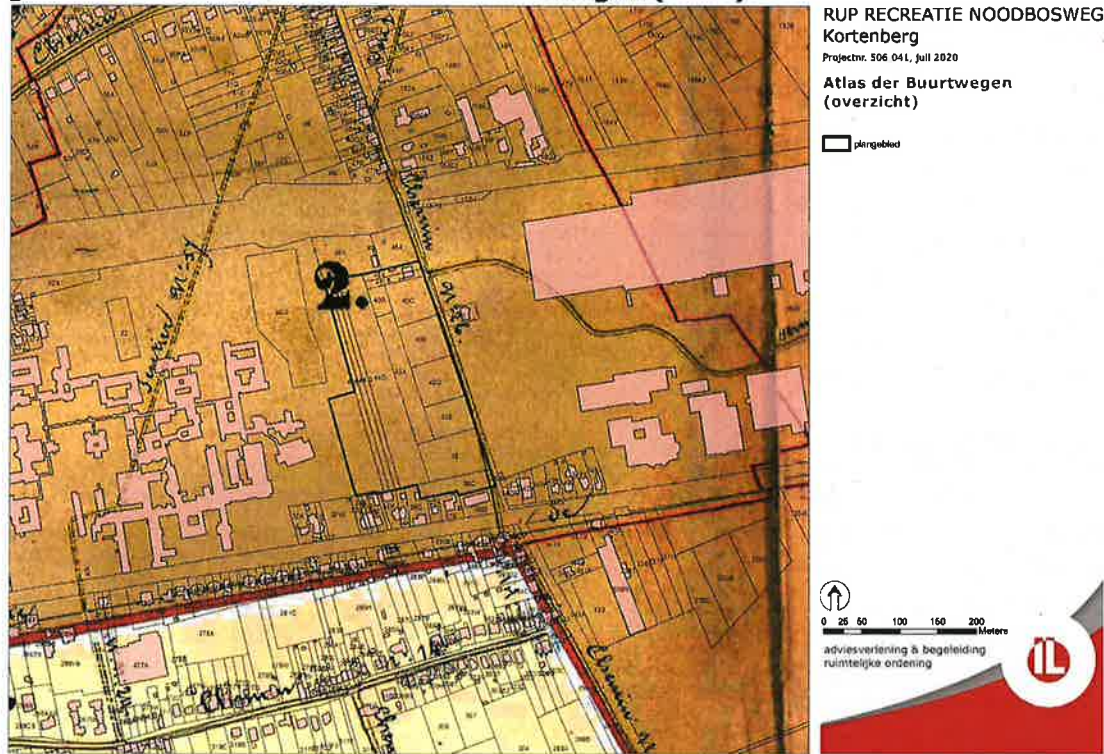
Het plangebied is niet opgenomen in de landschapsatlas. Er zijn geen monumenten, beschermde gebieden of waardevolle gebouwen gelegen in het plangebied. Het plangebied is niet aangeduid als archeologische zone.

Figuur 11: Landschapsatlas



In het plangebied zijn geen stedenbouwkundige verkavelingsvergunningen verleend. De percelen zijn door OVAM niet gekend als mogelijk verontreinigd. In het plangebied zijn geen milieuvergunningen verleend.

Figuur 12: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841)



In het plangebied lopen geen *sentiers*. De Noodbosweg is aangeduid als Chemin nr. 26.

3. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

3.1. Situering

Het plangebied is centraal gelegen in de gemeente, deel van het hoofddorp Kortenberg en grenst aan de kern Erps-Kwerps. In een straal van 2.000 meter woont 80% van de gemeentelijke bevolking.

Het plangebied is gelegen tussen het Psychiatrisch ziekenhuis en het regionaal bedrijventerrein D'Teteren. Het terrein grenst in het noorden aan het containerpark en in het zuiden net niet aan de Leuvensesteenweg. Het gebied is gelegen tussen regionale functies en heeft een hoge ruimtelijke draagkracht. Het plangebied wordt ontsloten door de Noodbosweg.

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een harde bestemming.⁵ De bestemming is 13 jaar na de vaststelling van het RUP niet gerealiseerd. Het gebied heeft een omvang van ca. 45.000m²

3.2. Feitelijk gebruik

Het plangebied wordt gebruikt als akker. De percelen zijn feitelijk samengevoegd en worden bewerkt door een beperkt aantal landbouwers. In noorden van het plangebied is het gemeentelijk containerpark gelegen. Aanpalend aan het containerpark zijn aan de straatzijde twee woningen ingeplant die in het plangebied vallen. Het kruispunt met de Leuvensesteenweg wordt bepaald door de handelsfunctie (rechts) en dienst (links). Het kruispunt is geregeld met verkeerslichten. De feitelijke breedte van de weg komt niet overeen met het rooilijnplan ter hoogte van het kruispunt. Eén stukje van de site van ongeveer 4.700m², dat in het westen van het Gewestelijk RUP ligt, wordt gebruikt door het UPC als deel van een parking.

Figuur 13: Bestaand feitelijk gebruik plangebied



⁵ Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan historisch gegroeid bedrijf D'Teteren-Kortenberg, definitief vastgesteld 19/05/2006. Het plangebied is aangeduid als gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.

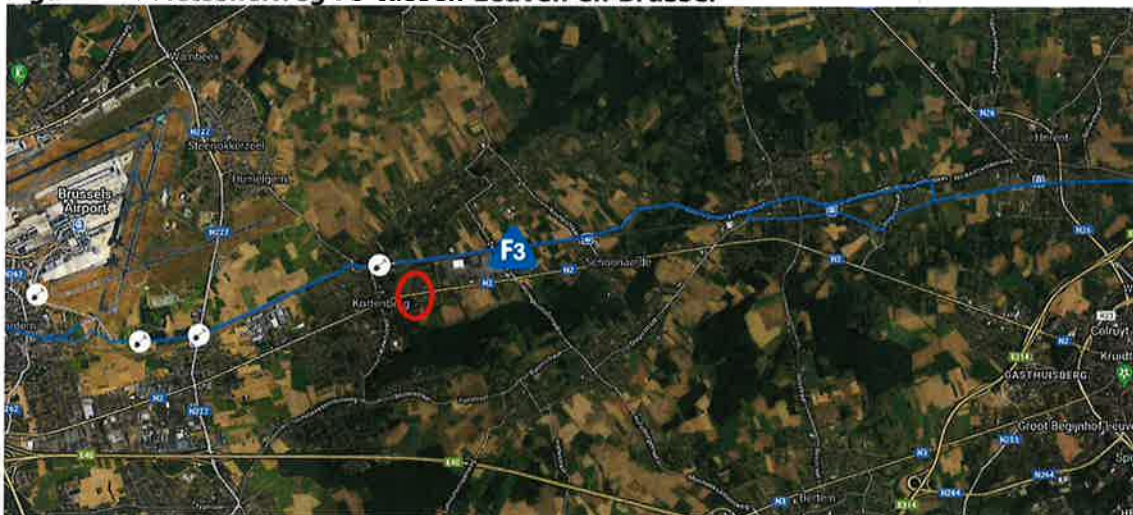
3.3. Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door de Noodbosweg. De verbinding onder het spoor is beperkt tot voetgangers en fietsers. De Noodbosweg sluit met verkeerslichten aan op de Leuvensesteenweg. De Leuvensesteenweg is een secundaire weg van categorie III. "Secundaire wegen zijn wegen die een belangrijke rol spelen in het ontsluiten van gebieden naar de primaire wegen en naar de hoofdwegen (= verzamelfunctie op bovenlokaal niveau) en die tevens op lokaal niveau van belang zijn voor de bereikbaarheid van de diverse activiteiten langsheen deze wegen (= toegang geven). De provincie maakt onderscheid tussen 3 types. Secundaire weg type III garandeert van een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de fiets. De verbindingfunctie voor het autoverkeer is ondergeschikt aan het openbaar vervoer en de fiets. ... Een groot deel van deze wegen (m.n. de oude steenwegen) hebben een ruimtelijk structurerend karakter omwille van de bebouwing en de aanwezige activiteiten."⁶

Het plangebied is met de wagen vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Elke kern is immers met lokale wegen type I of type II verbonden met de Leuvensesteenweg. De omgeving is eveneens goed bereikbaar met de fiets gelet op de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensesteenweg, de fietssnelweg langs het spoor, de Prinsendreef naar Everberg en de afwezigheid van doorgaand verkeer in de Noodbosweg. De meest nabije bushaltes zijn gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Sint-Jozefkliniek, afstand 500m, buslijn 358, 523 en 658).

Een belangrijke bovenlokale fietsverbinding, de fietssnelweg F3 die langs de spoorweg loopt, is op korte afstand bereikbaar door de tunnel voor zacht verkeer onder de spoorweg aan het uiteinde van de Noodbosweg. De fietssnelweg F3 Leuven-Brussel volgt grotendeels het traject van de hogesnelheidstrein tussen Leuven en Brussel en loopt langs de stations Leuven, Herent, Veltem, Erps-Kwerps, Kortenberg, Nossegem en Zaventem. De volledige route op grondgebied van Vlaams-Brabant is bewegwijzerd met het fietssnelwegenlogo. De F3 zal in Zaventem via een nieuw te bouwen brug over de Brusselse Ring (R0) parallel met de sporen naar Diegem, Machelen en station Brussel Noord lopen. In afwachting van deze fietsbrug neemt de route bij het station van Zaventem een alternatieve traject via Sint-Stevens-Woluwe naar Brussel Noord. De F3 is dus een belangrijke bovenlokale functionele route.

Figuur 14: Fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel



⁶ Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, gecoördineerde versie 2012, p. 279

3.4. Kenmerken omgeving

Het plangebied wordt bepaald door de aanpalende grootschalige bovenlokale functies. Zowel het psychiatrisch centrum als het bedrijf D'Ieteren zijn sterk gegroeid. In het begin van de jaren '70 waren dit reeds omvangrijke vestigingen, de schaal is de volgende decennia sterk gewijzigd. Het ziekenhuis is in omvang meer dan verdubbeld en beslaat een oppervlakte van ca. 18 ha. (louter gebouwen, parkeerterreinen en verbindingswegen). Het bedrijf D'Ieteren is in dezelfde periode bijna zesmaal groter geworden (van ca. 7 ha in 1971 tot ca. 41 ha in 2020). Het psychiatrisch ziekenhuis is de grootste werkgever in de gemeente Kortenberg.

3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis

Het psychiatrisch ziekenhuis is gegroeid uit een klooster. De kloostergebouwen met kapel en bijgebouwen zijn behouden en hebben een erfgoedwaarde. Het ziekenhuis is organisch gegroeid. De nood aan bijkomende ruimte werd gerealiseerd volgens de nood. Nieuwe gebouwen zijn opgetrokken als paviljoenen. Deze zijn vaak verbonden door gangen en worden gescheiden door wegen en parkeerterreinen. In het oosten van het plangebied zijn de sporthallen ingeplant en is het congrescentrum opgetrokken.

3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren

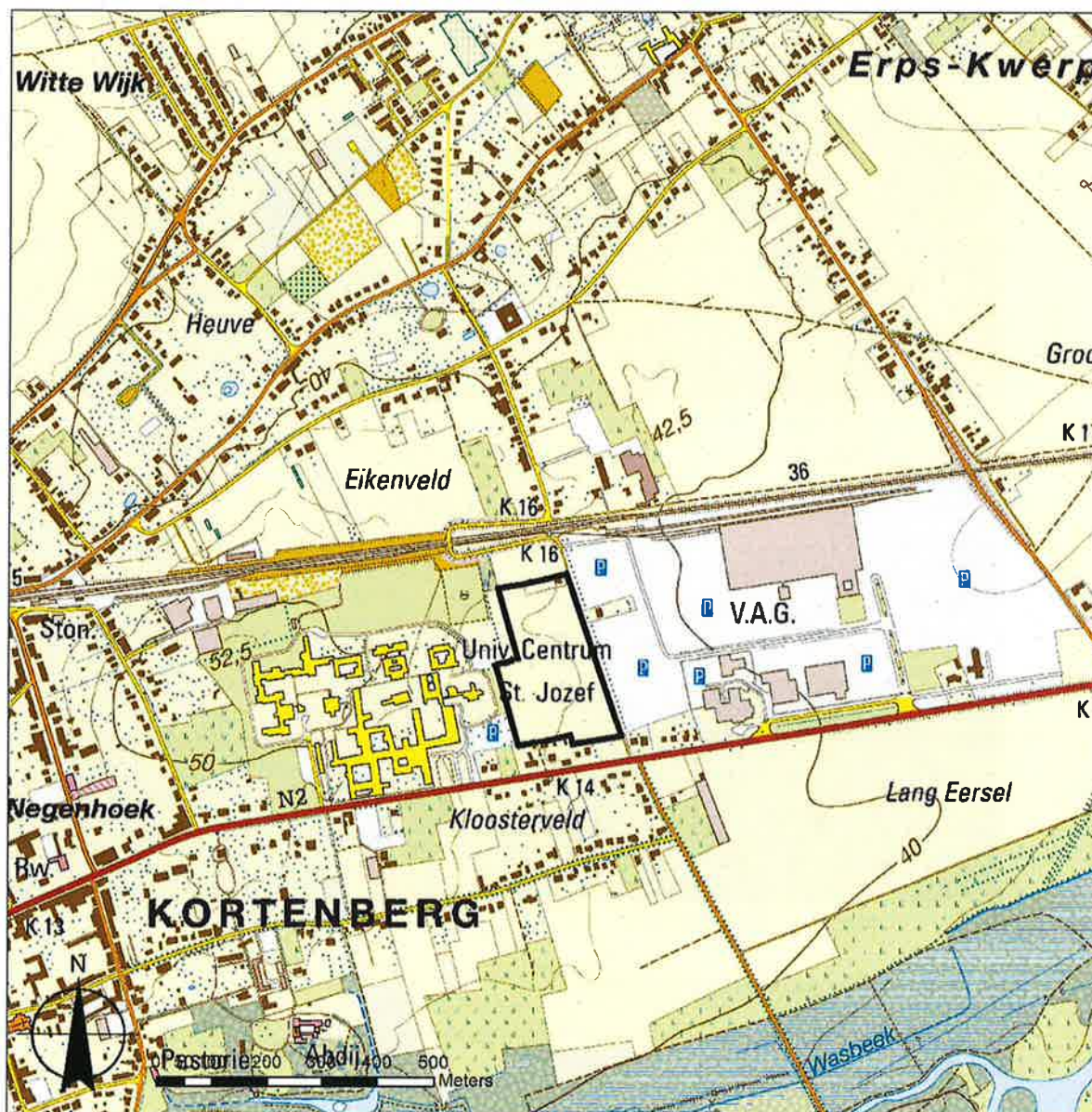
De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken langs de Leuvensesteenweg. Het betreft administratieve en commerciële gebouwen van de verschillende automerken. Langs het spoor is een zeer grote bedrijfshal (opp. ca. 4,4ha) opgetrokken. Meer dan $\frac{3}{4}$ van het terrein wordt gebruikt voor het tijdelijk stallen van voertuigen. De voertuigen worden aangevoerd via spoorweg en weg en afgevoerd via de weg.

Figuur 15: Omgeving plangebied 1971



Bron: geopunt.be

Figuur 16: Bestaande feitelijke toestand plangebied



Figuur 17: Foto's bestaande toestand



Kruispunt N2 - Noodbosweg



Omgeving sportterreinen UPC



Omgeving containerpark



Plangebied

3.5. Bestaande ruimtelijke structuur

De omgeving wordt bepaald door de lijninfrastructuren (spoorweg en N2) en de grootschalige regionale activiteiten (UPC en D'Ieteren).

Het kruispunt van de Noodbosweg vormt de rand van het bebouwde centrum van de kern 'Kortenberg'. De bebouwing langs de gewestweg is structuurbepalend. Kenmerkend voor Kortenberg is het grote aantal villa's die opgetrokken zijn in het laatste kwart van de 19de eeuw en het eerste kwart van de 20ste eeuw.⁷ Een groot deel van deze woningen is beschermd of opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed. Het kernwinkelgebied start ter hoogte van de Stationsstraat.⁸

De Noodbosweg is een doodlopende weg voor autoverkeer. Onder de spoorweg is een tunnel voor fietsers en voetgangers aangelegd. De tunnel verbindt de Noodbosweg met de Everbergstraat.

⁷ Zie: <https://geo.onroerenderfgoed.be>

⁸ Zie Feitenfiche Kortenberg: www.detailhandelvlaanderen.be

De bestaande structuur duidt aan dat het plangebied:

1. Zeer centraal in de gemeente gelegen is
2. Gevat wordt tussen de twee regionale functies
3. Zeer goed bereikbaar is (auto, trein, bus en fiets)

Opvallend zijn de ligging en omvang van de sport- en parkeerterreinen van het UPC langs de westelijke zijde van het plangebied.

Figuur 18: Bestaande ruimtelijke structuur (macro)

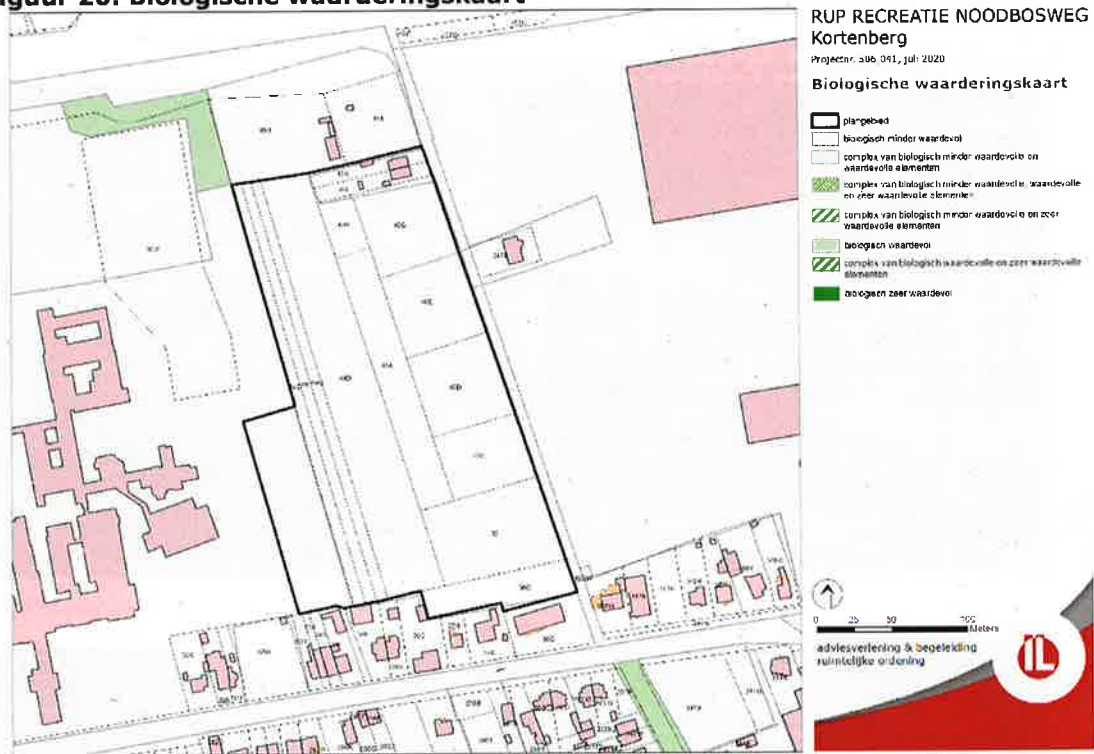


Figuur 19: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)



De omgeving van het UPC wordt bepaald door de groene structuren (parkaanleg, hagen, houtkanten). De 19^{de} eeuwse parktuin in de omgeving van het klooster is sterk gehavend maar nog herkenbaar. Ook de laanbomen langs de Leuvensesteenweg (aangeduid op de kaarten van Ferraris en op topografische kaarten tot na de Tweede Wereldoorlog) zijn verdwenen. Het bosje ten westen van het containerpark en de Prinsendreef zijn aangeduid als biologisch waardevol.

Figuur 20: Biologische waarderingskaart



4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES

4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader

4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)⁹ bepaalt de planningscontext op gewestelijk niveau. Kortenberg maakt deel uit van de 'Vlaamse Ruit,' een stedelijk netwerk op internationaal niveau. De gemeente Kortenberg behoort tot het buitengebied aansluitend op het regionaal stedelijk gebied Leuven en de stedelijke rand rond Brussel. Kortenberg situeert zich ongeveer centraal tussen het grootstedelijk gebied gevormd door Brussel en het Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel, Zaventem met de luchthaven als internationale poort, en het regionaal stedelijk gebied Leuven.

Vier basisdoelstellingen uit de algemene visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, zijn belangrijk voor de gemeente Kortenberg:

1. De ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende activiteiten en de essentiële functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken) van het buitengebied moeten worden gegarandeerd;
2. Bij de ontwikkeling van de activiteiten en functies van het buitengebied wordt het bestaand fysisch systeem als uitgangspunt gehanteerd. Het ruimtelijk beleid en het milieubeleid worden hierop afgestemd;
3. De ontwikkeling van wonen, werken en verzorgende functies wordt in de kernen gebundeld teneinde een verdere versnippering van het buitengebied te vermijden, volgens het principe van gedeconcentreerde bundeling;
4. Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Specifiek voor het buitengebied waartoe Kortenberg behoort, gelden volgende doelstellingen:

- Het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies;
- Tegengaan van versnippering van het buitengebied;
- Bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen;
- Bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Bufferfunctie in het buitengebied.

Voor de recreatieve infrastructuren zijn algemene principes aangereikt:

- De bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen;
- Het is niet wenselijk om op een grootschalige wijze toeristische en recreatieve voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten in het buitengebied. In de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en in die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang werden aangeduid, kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd. Voorwaarden hiertoe zijn onder meer de afstemming op het niveau van het betrokken stedelijk gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid;

⁹ Definitief vastgesteld door de Vl. Regering d.d. 23/09/1997, eerste herziening d.d. 12/12/2003, tweede herziening d.d. 17/12/2010.

- Er moet gestreefd worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied:

- Recreatief medegebruik: de mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied;
- Netwerkvorming;
- Indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch-recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur.

4.1.2. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Kortenberg is in dit ruimtelijk structuurplan¹⁰ gelegen in de deelruimte 'Verdicht Netwerk'. *"Het Verdicht Netwerk is ... een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. De verscheiden fysische structuur, van een diep ingesneden heuvellandschap tot een bijna vlak en relatief nat gebied dient te worden behouden. De belangrijke openruimte elementen ... worden gevrijwaard en worden aangevuld met een gamma kleinere natuurgebieden, waardevolle rivier- en beekvalleien en andere ecologische elementen. De stedelijke dynamiek, eigen aan de deelruimte, wordt plaatsgebonden en afhankelijk van de ligging ten opzichte van lijninfrastructuren, openruimtefragmenten en verschillende concentraties van activiteiten gestuurd."*¹¹ *"De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde buitengebiedkernen te ontwikkelen. Op deze manier wenst de provincie een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen."*¹²

"In het buitengebied zijn het de hoofddorpen die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening) dienen op te nemen." *"Lokale voorzieningen worden uitgebouwd ter optimalisering van het functioneren van het hoofddorp."*¹³ *"De woonkern voorziet in de lokale basisbehoeften.... Enkel laagdynamische recreatieve activiteiten horen thuis in de woonkern. Er wordt maximaal gestuurd op medegebruik in en bij de kern."*¹⁴ *"Laagdynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd."*¹⁵ *"In kernen in het buitengebied komen enkel laagdynamische recreatieve functies in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn."*¹⁶

¹⁰ RSVB goedgekeurd BVR 07/10/2004, goedkeuring addendum BVR 06/11/2012

¹¹ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 176

¹² RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 222

¹³ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹⁴ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 229

¹⁵ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹⁶ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 230

Kortenberg is aangeduid als hoofddorp, Erps-Kwerps is aangeduid als woonkern, Meerbeek en Everberg en Schoonaarde als kernen in het buitengebied.¹⁷

4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De strategische visie¹⁸ omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.¹⁹

De strategische doelstellingen zijn:

1. Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag: *Het terugdringen van het gemiddeld dagelijks ruimtebeslag tot 0 hectare tegen 2040.*
2. Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken: *Locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen.*
3. Palet van leefomgevingen: *Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling zoals gedeeld en meervoudig gebruik, aanpasbaarheid, herkenbaarheid, waardering erfgoed en karakter landschap, biodiversiteit, klimaatbestendigheid, energie, gezondheid, inclusief samenleven en economische vitaliteit.*
4. Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen: *ruimtelijke ontwikkeling concentreren op het geheel van plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau.*
5. Robuuste open ruimte: *De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte vergroten.*
6. Netwerk van groenblauwe aders: *Een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen nastreven.*

De ruimtelijke ontwikkelingsopties zijn:

1. Meer doen met minder ruimte
 - Ruimtelijk rendement verhogen
 - Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
2. Ontwikkelen vanuit samenhang
 - Samenhangende steden en dorpen
 - Samenhang vanuit energie
 - Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
3. Leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid
4. Samen aan de slag.

¹⁷ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 237

¹⁸ Zie: https://www.ruimtelijkeordening.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie

¹⁹ De Vlaamse Regering keurde op 20/07/2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed

4.1.4. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)

De provincie Vlaams-Brabant werkt aan een Beleidsplan Ruimte. Uitgangspunten van dit plan zijn:

- Efficiënt ruimtegebruik;
- Nabijheid en bereikbaarheid met als basis de natuurlijk ontstane fysische omgeving;
- Aangepaste, compactere woningen;
- De beste uitgeruste dorpskernen (knooppunten) moeten instaan voor het opvangen van deze groei;
- Een kwalitatieve kernversterking met een dynamiek van wonen, bedrijvigheid en voorzieningen kan gecreëerd worden in samenhang met de uitbouw van publieke, groene ruimten.

Kortenberg en Erps-Kwerps worden ingedeeld als hoogdynamische kern. De site ligt aan de kern van Kortenberg. Dit zijn kernen die hoofdzakelijk de dynamiek van wonen, bedrijvigheid en voorzieningen moeten opvangen:

- Leegstaande gebouwen en onbebouwde percelen binnen woongebied aan een uitgeruste weg kunnen worden (her)ontwikkeld;
- Binnen de kern worden nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur ontwikkeld op korte afstand van HOV-haltes (Hoogwaardig Openbaar Vervoer);
- Binnengebieden kunnen ontwikkeld worden;
- Woonuitbreidings- en reservegebieden bevatten minimum 50% sociale koop- en/of huurwoningen;
- Bijkomende zoneringen zijn mogelijk, alsook ruimtelijk verantwoorde verplaatsingen van zoneringen;
- In de woonkern wordt een algemene verdichting van het woonweefsel met minimaal 10% vooropgesteld: een minimale woondichtheid van 25 woningen per hectare, ondersteuning van meergezinswoningen en gemeenschappelijke woonvormen (cohousing, assistentiewoningen, woongroepen...).
- Opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, verhogen van aantal bouwlagen, hergebruik van leegstaande panden wordt gestimuleerd;
- Er wordt gestreefd naar maximale verweving met economische activiteiten. Enkel wanneer dit niet verweefbaar blijkt, wordt clustering in een bedrijvzone vooropgesteld.
- Een groenblauwe dooradering moet versterkt worden.

Buiten de kernen:

- Geen verdere ontwikkeling voor wonen (afbouw verdichting en ruimtebeslag: geen opdeling van kavels of woningen, behoudens een maatschappelijke meerwaarde kan worden gerealiseerd).
- Bouwrijpe percelen langs een uitgeruste weg kunnen ingevuld worden.

4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg

In het ruimtelijk structuurplan²⁰ wordt gepleit voor het behoud van de open ruimte en het vermijden van versnippering. De landelijke open ruimte met waardevolle bossen en natuurgebied wordt beschermd.²¹ De centrale woonband van de gemeente vormt een sterk bebouwd kerngebied rondom de Leuvensesteenweg met uitlopers richting Erps-Kwerps en Everberg. *"In de eerste plaats wordt het centrum van Kortenberg als hoofddorp versterkt waarbij de nog bestaande potenties worden benut zoals verdichting- en inbreidingsmogelijkheid in het kerngebied."*²²

In het plan is het onderzoek naar behoefte en ontwikkelingsmogelijkheden voor lokale recreatie beperkt. Toch zijn er verschillende richtinggevende bepalingen opgenomen die bepalend zijn voor dit ruimtelijk onderzoek. *"Projecten zullen op een logische manier inpassen in de bestaande structuur van de kern. Elk bouwproject dient van een behoorlijke architecturale kwaliteit te zijn, die inspeelt op de omgeving en deze verrijkt. Het bouwproject hoort rekening te houden met mooie zichten in dorp en landschap, met de aanwezigheid van natuurlijke elementen als bos, solitaire bomen, beken (en waterrijke oevers). bouwmaterialen, minimale verharding, gescheiden opvang en lozing van regenwater, enz."*²³

De gemeente heeft geen behoefte aan grootschalige infrastructuur zoals voetbalstadion of andere vormen van 'harde' sportinfrastructuur. Het structuurplan onderscheidt vier types van lokale recreatieve infrastructuur:

1. Lokale infrastructuur met regionale uitstraling: Naast de bestaande sport- en recreatieinfrastructuur, vooral in het centrum, is er nood aan een complementair voorzieningenaanbod van sportinfrastructuur voor de lokale behoeften.
2. Een voorzieningennetwerk voor zachte recreatie: De natuur- en bosgebieden die aansluiten op de bebouwde zone, ter hoogte van de kernen Erps-Kwerps, in de centrumgemeente en in Everberg en Meerbeek kunnen via wandel- en langzaam verkeersverbindingen toegankelijker worden gemaakt voor de recreant en toerist met aandacht en behoud van de natuurwaarden. Hardere vormen van recreatie zijn niet gewenst.
3. Lokale recreatieve infrastructuur en culturele infrastructuur. Het betreft hier ondersteunende infrastructuur zoals petanquebanen, rustlokalen en het aansluiten van bestaande voet- en wandelwegen in een lokaal bereikbaarheidsnetwerk. De bevindingen vanuit het mobiliteitsplan zijn hiervoor de leidraad voor het implementeren van dit netwerk van voet- en wandelwegen.
4. Jongerenvoorzieningen geënt op de buurt: Naast het voorzien in speel- en ontmoetingsplekken is er nood aan jeugdaccommodatie voor de bestaande verenigingen waarbij het avontuurlijk spelen en gebruiken en erkennen van natuurwaarden mee voorop staan. De bestaande jeugdvoorzieningen kunnen verder worden uitgewerkt.²⁴

Er wordt gesteld dat de *"uitbouw van de hardere sport- en recreatieve infrastructuur wordt het liefst geënt op de bestaande infrastructuur Colomba. Voor de verdere uitbouw van deze centraal gelegen infrastructuur wordt best een inrichtingsplan opgesteld."*²⁵ Er wordt evenwel ook verwezen naar de omgeving langs de Noodbosweg. *"Een zone voor gemeenschapsfuncties waaronder het beantwoorden van een vraag naar een centraal gelegen containerpark en dienstgebouw, wordt gesitueerd aan de Everbergstraat en de spoorweg ten noorden van de gemeente. De inplanting kan tevens een aantal nevenfuncties herbergen waaronder cultuur-*

²⁰ Goedgekeurd M.B. 17/08/2004

²¹ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, richtinggevend deel, pag. 5

²² GRS, richtinggevend deel, pag. 6

²³ GRS, richtinggevend deel, pag. 25

²⁴ GRS, richtinggevend deel, pag. 52

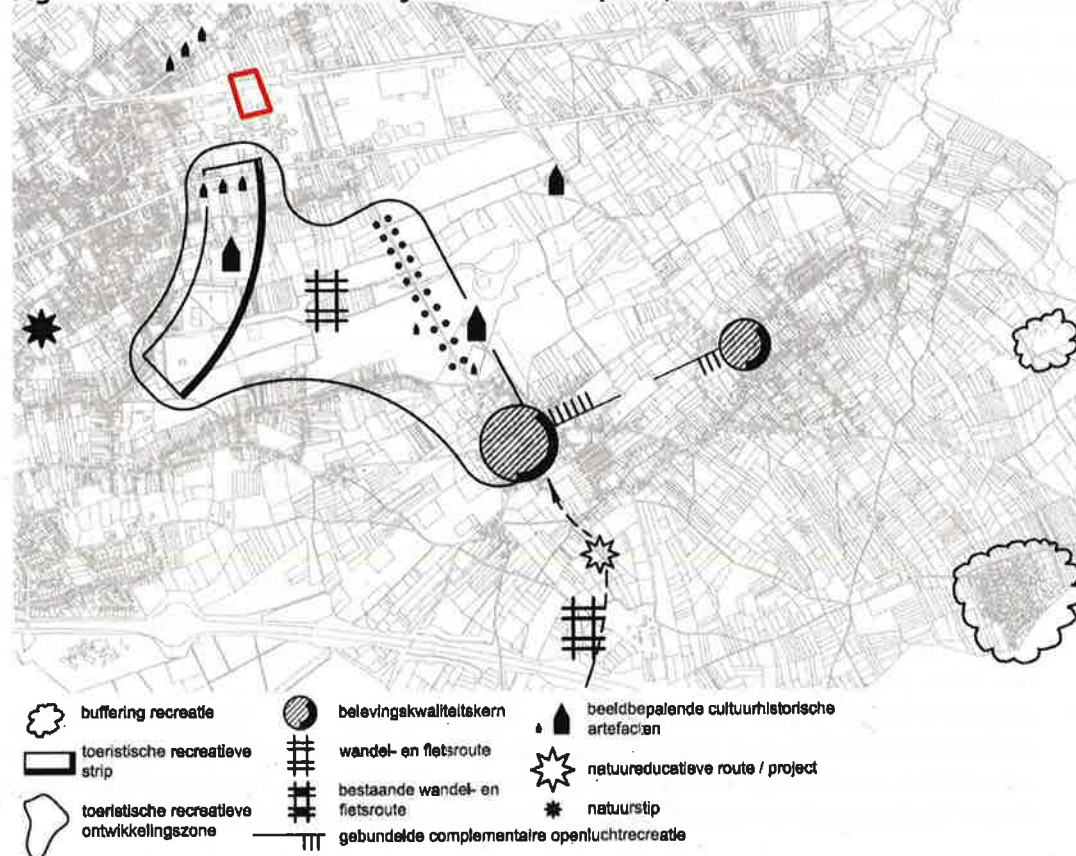
²⁵ GRS, richtinggevend deel, pag. 57 en 60

feestzaal voor manifestaties, opslagruimte. Een stedenbouwkundige inplantingsstudie wordt vooropgesteld.²⁶

De schets met de gewenste ruimtelijke structuur voor sport-, recreatie en toerisme duidt een toeristisch recreatieve ontwikkelingszone aan westelijke rand van de kern van Kortenberg en die ook de kern Everberg omvat. Het sportpark Colomba is centraal in dat gebied gelegen.

Het plan pleit voor het verbeteren van het aanbod aan sportinfrastructuur van de site Colomba. Hiervoor wordt een inrichtingsplan opgesteld. Deze actie is opgenomen als bindende bepaling 19. "Een recreatief voorstel uitwerken voor de zone Vogelenzangstraat-Minneveldstraat inbegrepen het bestaande sport- en cultuurcomplex en de (historische) aanwezige bebouwing. Het betreft een studie over de aard van de recreatie, de ruimtelijke inpassing, de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch-recreatief vlak en de inrichtingsprincipes."²⁷

Figuur 21: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme



Bron: GRS, richtinggevend deel, pag. 59

²⁶ GRS, richtinggevend deel, pag. 45

²⁷ GRS, bindend deel, pag. 6

4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg

De 'Omgevingsanalyse Kortenberg, Visie en ontwerpend onderzoek naar plaats-specifieke opdrachten en generiek beleid' is een beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.²⁸ *"De nieuwe projecten zetten de historische dorpenstructuur en de kenmerkende open ruimte onder druk. Het doel van de omgevingsanalyse is om de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente in goede banen te leiden en ze te kaderen binnen een duidelijke toekomstvisie. De omgevingsanalyse tracht een visie te vormen voor de gemeente Kortenberg in de nabije en verre toekomst. Met als thema's landschap, kernversterking, mobiliteit en trage netwerken trachten we een toekomstbeeld te schetsen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit."*²⁹

In de inleiding wordt expliciet gesteld dat de studie niet gericht op de ruimtebehoefte van recreatie: *"In de eerste plaats richten we ons op het bebouwde weefsel en de plekken waar het bebouwde weefsel en de open ruimte elkaar ontmoeten. Over de grote stukken agrarische open ruimte of natuurgehelen doen we in dit document minder uitspraken. Andere aspecten zoals recreatie, historisch erfgoed of mobiliteit spelen wel een rol in de totstandkoming van onze ruimtelijke voorstellen, maar vormen niet de voornaamste focus van deze studie. Zo zullen ontwikkelingsmogelijkheden voor gemeenschapsvoorzieningen (voorzieningen voor cultuur, sport, onderwijs, etc.) verder bestudeerd moeten worden."*³⁰

De analyse bepaalt dat er een onderscheid gemaakt moet worden tussen de kernen, de dorpscentra en het woonlandschap. *"Het landschap bepaalt in sterke mate de identiteit van Kortenberg als landelijke gemeente. ... In een landelijke gemeente zoals Kortenberg moet het landschap de bebouwde ruimte structureren en niet omgekeerd."*³¹

De analyse doet aan aantal concrete voorstellen voor de ruimtelijke ontwikkeling (plaats-specifieke opdrachten). Deze voorstellen hebben betrekking op de kernversterking van de 5 kernen, 2 strategische groene zones en 3 strategische ontwikkelingssites. De voorstellen voor het versterken van de vijf kernen hebben vooral betrekking op het herinrichten van de publieke ruimte. Eén van de twee strategische groene zones heeft betrekking op het gebied rond de sporthal van Erps-Kwerps. *"De voorstellen ... mogen echter niet als 'masterplannen' bekeken worden. Het zijn eerder illustratieve invullingen waarmee we een aantal ruimtelijke randvoorwaarden willen aangeven. Het belangrijkste doel van deze visie is om deze gebieden als geheel te benaderen, als samenhangende landschappen. We doen ook een aantal concrete voorstellen voor projecten die deze samenhang zouden kunnen verbeteren. Veel van deze projecten zullen zich eerder op lange termijn afspelen. Maar dit wil niet zeggen dat er op korte termijn met een aantal concrete ingrepen geen grote winsten kunnen geboekt worden. We vinden het belangrijk om op deze schaal te durven denken over ruimtelijke structuren en de waarde voor deze sites binnen de gemeente. Dit kan immers een direct effect hebben op de dagdagelijkse beslissingen omtrent de ruimtelijke ontwikkeling van deze zones."*³²

²⁸ Goedgekeurd door de gemeenteraad 29/06/2015

²⁹ Omgevingsanalyse pag. 4

³⁰ Omgevingsanalyse pag. 4

³¹ Omgevingsanalyse pag. 9

³² Omgevingsanalyse pag. 41

*"De Weesbeekvallei is een groen verbindend element tussen Erps en Kwerps. Dat deze beekvallei de potentie heeft om de ruimtelijke kwaliteit van het kernweefsel te versterken zien we vandaag al geïllustreerd in Kwerps met het sport- en recreatiegebied Ter Brugge. De gemeente heeft concrete plannen om deze zone uit te breiden richting het Silsombos aan de overkant van de Kasteelstraat. Wij willen deze kwaliteit verder zetten tot in het centrum van Erps. We willen een ruime aangename groene verbinding maken langsheen de Weesbeek die de beekvallei opnieuw leesbaar maakt vanuit de kernen en leidt tot een continue blauw-groene verbinding "... "Zowel het gebouw van de sporthal als de omgevingsaanleg van de parking errond hebben een weinig aantrekkelijke uitstraling. Deze hele omgeving van de sporthal blokkeert de continuïteit van de groene beekvallei in grote mate. De Weesbeek loopt ingebuisd onder de zuidelijke zijde van de kavel. Een herontwikkeling van de sporthal op deze locatie is niet voor de hand liggend gezien het plaatsgebrek. Dit lijkt ons dan ook moeilijk, tenzij er bijkomende oppervlakte zou gevonden kunnen worden."*³³

In het plan van aanpak wordt onder meer een actie voorgesteld met betrekking tot de sporthal van Erps-Kwerps: *"Uit het opstellen van de omgevingsanalyse voor Kortenberg kunnen volgende acties worden geformuleerd. Enkele van hen werden reeds opgestart, anderen kunnen in de nabije toekomst opstarten. ... Studieprojecten volgend uit de omgevingsanalyse: haalbaarheidsstudie nieuwe sporthal Erps-Kwerps."*³⁴

De mogelijke herontwikkeling wordt gekoppeld aan andere projecten in de gemeente: *"Met De Groene Vallei gaat Natuurpunt aan de slag met het koppelen van verschillende natuurgebieden op een intergemeentelijke schaal. De Weesbeekvallei tussen Erps en Kwerps kan aantakken op het naburige landschap van De Groene Vallei. Hier kan op zoek gegaan worden of er samen met Natuurpunt plannen gemaakt kunnen worden om beide te koppelen en Kwerps daarmee als entree voor het natuurgebied te ontwikkelen. Tijdens het ontwerpproces van de omgevingsanalyse besliste de gemeente een haalbaarheidsstudie uit te voeren omtrent de bouw van een nieuwe sporthal te Erps-Kwerps. Bij deze studie werd alvast rekening gehouden met de principes zoals opgesteld in het masterplan. Zowel bij de inplanting van de nieuwe sporthal als in het ontwerp van de nieuwe woonontwikkeling ter hoogte van de oude sporthal, wordt er rekening gehouden met de ideeën van de groene bipool. Beide projecten kunnen hieraan een bijdrage leveren."*³⁵

³³ Omgevingsanalyse pag. 45

³⁴ Omgevingsanalyse pag. 104

³⁵ Omgevingsanalyse pag. 106

4.2. Overige beleidsplannen

4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

Deze studie³⁶ is opgesteld in navolging van het voorbereidend onderzoek haalbaarheid sportinfrastructuur (2008). Uit dat onderzoek bleek dat de Colomba site de enige omgeving was die op korte termijn in aanmerking kwam voor het uitbreiden van het aantal voetbalterreinen.³⁷ De studie is vooral gericht op het zoeken naar een geschikte locatie voor een bijkomend voetbalterrein (kunstgras).

*"De gemeente Kortenberg heeft behoefte om haar sportinfrastructuur te verbeteren, vnl. de voetbalinfrastructuur heeft op korte termijn een oplossing nodig. Om het voetbalgebeuren op een goede manier te kunnen sturen zijn 8 voetbalvelden nodig, waarvan 1 wedstrijdveld. Door de aanleg van een kunstgrasveld kunnen 2 oefenvelden opgeheven worden. Concreet betekent dit een behoefte van 5 natuurgrasvelden en 1 kunstgrasveld. Volgens de visie in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en ontwikkelingsmogelijkheden voor de ruime omgeving van de site Colomba zijn er verschillende opties mogelijk op korte en lange termijn. Een onderzoek naar ruimtelijke en financiële haalbaarheid zal inzicht geven."*³⁸

*"De sportinfrastructuur Colomba ligt op het laagste punt, in de vallei van de Aderbeek. Binnen de blauwe zone volgens het gewestplan zijn er nog zeer weinig uitbreidingsmogelijkheden. Ontwikkelingsmogelijkheden voor sport- en recreatieactiviteiten moeten verder bestudeerd worden."*³⁹

Figuur 22: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scenario 1b



Bron: Haalbaarheidsstudie sportinfrastructuur (2008)

"Scenario 1 gaat uit van een uitbouw op drie locaties. Dit past in het ruimtelijke beleid zoals opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kortenberg. Ruimtelijk-juridisch kan dit op korte termijn gerealiseerd worden. Scenario 1a veronderstelt één fusieclub met haar competitieactiviteiten op Colomba. De niet-competitie activiteiten kunnen op de verschillende locaties. Scenario 1b vertrekt van het gegeven dat de 3 clubs niet fusioneren en bijgevolg onafhankelijk van elkaar functioneren." "Op korte termijn wordt scenario 1a gerealiseerd, m.n.

³⁶ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur Kortenberg, eindrapport, juni 2009

³⁷ Voorbereidend onderzoek, augustus 2008, p. 10

³⁸ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 9

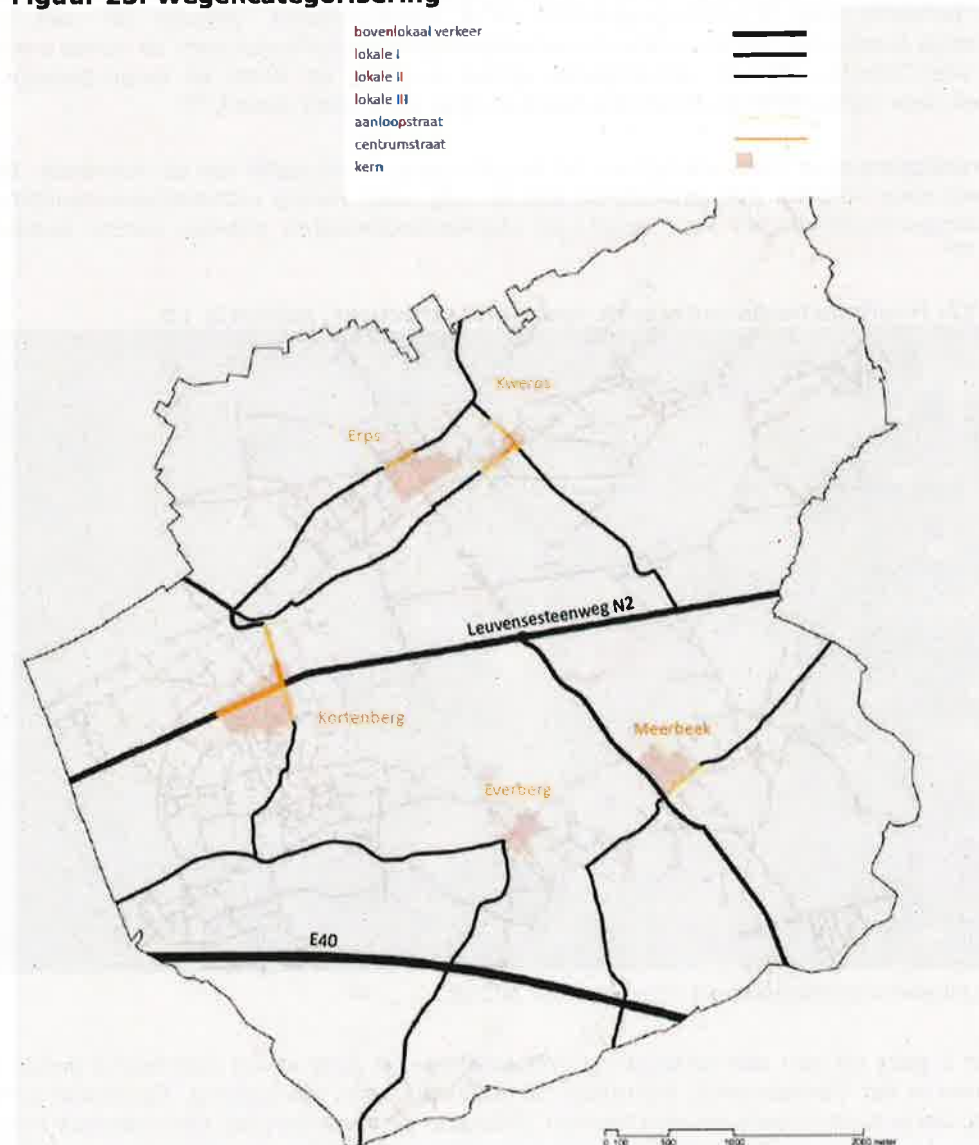
³⁹ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 10

de verbetering van de bestaande infrastructuur, heraanleggen van terreinen en vernieuwen van de clublokalen op de drie locaties. Op de site Colomba wordt een kunstgrasveld aangelegd en de kleedkamers vernieuwd.⁴⁰ Ruimtelijk-juridisch werd deze ontwikkeling reeds voorbereid door de opmaak van de verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen voor de sites Erps-Kwerps en Everberg.⁴¹

4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenberg

Het mobiliteitsplan heeft geen bepalingen opgenomen voor nieuwe sportinfrastructuur. Het plan reikt een aantal principes aan die voor een locatiestudie bepalend zijn. Autogerichte functies moeten maximaal geënt worden op de bovenlokale wegen. Dit zijn de E-40 en de N2-Leuvensesteenweg. Nieuwe mobiliteit genererende functies moeten gericht zijn op de multimodaliteit (trage wegen, openbaar vervoer, autoverkeer).

Figuur 23: Wegencategorisering



Bron: Mobiliteitsplan Kortenberg

⁴⁰ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 20

⁴¹ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 12

4.2.3. Regionet Leuven

Het project Regionet Leuven omvat de vervoerregio van Leuven en komt ruwweg overeen met het gebied tussen het Brussels Gewest en de provincie Limburg. Vlaams-Brabant en de ruime regio rond Leuven staan voor grote demografische en economische uitdagingen, wat onlosmakelijk verbonden is met de groeiende mobiliteitsproblemen waarmee de regio nu al kampt. Het Federaal Planbureau voorspelt voor de Leuvense regio 12% meer inwoners tegen 2030 (minimumscenario). Dit betekent dat de regio afstevent op een toename van 15% tot 30% extra wegverkeer tegen 2030. Om het wegverkeer te stabiliseren op het huidige niveau zouden de verplaatsingen met openbaar vervoer of fiets moeten verdubbelen (en een daling van het wegverkeer met 20%).

Regionet Leuven zet daarom in op de uitbouw van een netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer en (snelle) fietsverbindingen in de Leuvense regio, als hefboom voor een duurzame ruimtelijke ordening. Concreet wordt voorgesteld om de verwachte bevolkingsgroei hoofdzakelijk te bundelen aan de haltes van hoogwaardige openbaar vervoersassen. De bundeling van woningen en bijhorende voorzieningen binnen deze hoogwaardige openbare corridors moet zorgen voor de nodige kritische massa voor openbaar vervoer, zodat dit op een economisch verantwoorde manier kan uitgebouwd worden (als tegengewicht voor de huidige autodominantie) en vergroot het draagvlak voor de uitbouw van dagelijkse voorzieningen in de woonkernen.

Dit ruimtelijke ontwikkelingsmodel van een hoogdynamische structuur langsheen HOV-assen (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), impliceert ook dat de huidige ruimtelijke ordening wordt bijgestuurd. In de regio zijn nu al voldoende, juridisch als bouwperceel bestemde, percelen voorhanden om de behoefte op lange termijn op te vangen, zij het dat deze veelal op ruimtelijk minder geschikte locaties zijn gesitueerd.

Met de verdere uitbouw van de vervoerscorridors hebben 50% van de inwoners een directe toegang tot het hoogwaardig openbaar vervoer. De partners van het strategisch project streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio en hebben ook oog voor kernversterking in de gebieden tussen de corridors.

Regionet onderzoekt een nieuwe visie op het ruimtelijk ontwikkelings- en mobiliteitsbeleid binnen de regio en staan ze ook in voor de voorbereiding ervan. De partners hebben vier sporen vooropgezet, waar simultaan aan gewerkt zal worden:

1. De nieuwe ontwikkelingen zijn goed ontsloten met het openbaar vervoer, dat op zijn beurt het vervoerpotentieel (en dus de kostendekking) ziet toenemen.
2. De concentratie van het programma rondom haltes vergroot het draagvlak voor lokale voorzieningen binnen de woonkernen, wat de leefkwaliteit vergroot en de verplaatsingsbehoefte reduceert.
3. De verdichting binnen bestaande woonkernen en bedrijvenszones kan de verdere versnippering van de resterende open ruimte voorkomen.
4. De ontwikkelingen rondom de OV-haltes kunnen bijdragen aan de financiering van de nieuwe OV-infrastructuur.

Er werd al onderzoek met betrekking tot Kortenberg uitgevoerd. Het optimaliseren van de fietssnelweg, het verbeteren van de doorstroming van het openbaar busvervoer op de Leuvensesteenweg en de mogelijke ontwikkeling van het gebied Guldendelle zijn belangrijke aandachtspunten die verder ontwikkeld worden. Voor dit RUP is vooral de piste om in de huidige plannen een HOV-knooppunt te voorzien aan het Psychiatrisch Centrum relevant.

4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

De studie 'Vorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg' werd opgesteld door Interleuven in 2019. Het onderzoek ter voorbereiding van voorliggend RUP duidt aan dat bijkomend aan de herlokalisatie van de tennisterreinen nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie. Geen enkel van de bestaande sites met sport- en recreatieterreinen blijkt voldoende groot om deze behoefte op te vangen. De behoefte aan nieuwe voor sport- en recreatie wordt geraamd op ca. 20.000m². Het onderzoek duidt twee locaties aan die aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle.

De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën. Het onderzoek toont de kansen tot samenwerking en gedeeld gebruik duidelijk aan. De samenwerking biedt niet enkel opties voor een zuinig ruimtegebruik en het optimaliseren van het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur, een verweving van functies kan de universitaire campus ruimtelijk en sociologisch sterker in het weefsel van de kern Kortenberg integreren.

Daarnaast blijkt uit de studie dat het gebied voldoende groot is voor bijkomende infrastructuur. Het gebied is omwille van de planologische, ruimtelijke en geografische ligging geschikt voor het uitbreiden van activiteiten op gemeentelijk niveau. Nieuwe gebouwen kunnen morfologisch en landschappelijk in deze omgeving geïntegreerd worden. De inname van dit gebied leidt niet tot ruimtelijke versnippering, tast de omgevingswaarde niet aan en leidt niet tot hinderlijke verkeersstromen.

4.4. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg

Aquafin heeft een hemelwaterplannen opgesteld. Dit plan duidt aan waar ruimte gevrijwaard moet worden voor waterbuffering.

Het terrein van de multifunctionele hal in Erps-Kwerps is gelegen in de vallei van de Weesbeek. Dit gebied is op de kaarten aangeduid als te vrijwaren van bebouwing.

Figuur 24: Hemelwaterplan Aquafin | detail Erps-Kwerps



Bron: Aquafin

5. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

5.1. Uitgangspunten

Het volledige gebied tussen de spoorweg in het noorden, de N2 in het zuiden, de Hertog Jan II laan in het westen en de Noodbosweg in het oosten wordt als één ontwikkelingsgebied bestudeerd. Er wordt gestreefd naar het verweven van functies en het nastreven van synergiën. Het investeringsprogramma van het UPC en de gemeente kan door meer samenwerking en afstemming leiden tot een ambitieus ruimtelijk ontwerp waarbij de doelstellingen en ambities geoptimaliseerd worden.

5.2. Visie | Bouwstenen voor het ontwerp

- De lokale sportcampus wordt ingericht langs de Noodbosweg.
- Er wordt onderzocht of parkeerterreinen van de sportcampus gebundeld en verweven gebruikt kunnen worden.
- Er wordt onderzocht op welke manier de recreatie kan verweven worden met het UPC, zowel functioneel als ruimtelijk.
- Van aan de sportcampus kan doorheen een lineair park ingericht worden. Dit park verbindt de functies met de omgeving. Er wordt onderzocht in welke mate dit park een publiek karakter kan krijgen.

5.3. Ruimtelijke doelstellingen

5.3.1. Ontsluiting bundelen

- De lokale sportcampus wordt ontsloten via de Noodbosweg. Het lichtengeregeld kruispunt wordt aangepast, de toegang verbreed. De verkeersveiligheid wordt verhoogd, de doorstroming wordt verbeterd en er wordt gestreefd naar ruimte voor het verlengen van de busbaan richting Kortenberg centrum.

5.3.2. Parkeren ordenen

- De parkeerterreinen van de sportcampus en het UPC worden bij voorkeur gebundeld. De bundeling leidt tot een meervoudig en zuinig ruimtegebruik.
- De parkeerterreinen kunnen aansluiten op een lineaire as die de Noodbosweg verbindt met de Hertog Jan II laan. Het gebruik van deze as is beperkt tot voetgangers en fietsers. Deze verbinding creëert een alternatief voor autoverkeer tussen de kern Kortenberg en de sportcampus en wordt via de Noodbosweg verder aangesloten op het functioneel fietsroutenetwerk.

5.3.3. Functies verweven

- De gebouwen en terreinen van de sportcampus kunnen ter beschikking gesteld worden aan personeel en patiënten van het UPC.
- Omwille van de ruimtelijke kenmerken, de schaal, de erfgoedwaarden en nabijheid kunnen functies die verweven kunnen worden met de centrumvoorzieningen van de kern Kortenberg gebundeld worden langs de Leuvensesteenweg.

5.3.4. De sociale functie van de omgeving accentueren

- Er kan een fietsverbinding tussen de sportcampus en de Hertog Jan II laan ingericht worden.
- Deze verbinding kan als een publiek toegankelijk park met ruimte voor ontmoeten en verblijven ingericht worden.
- De fietsverbinding kan een veilige, aangename en directe verbinding vormen tussen de Prinsendreef en het station Kortenberg.

5.4. Ruimtelijke concepten

5.4.1. Parkeerterreinen bundelen

- Het parkeerterrein van de sportcampus wordt ontsloten via het met verkeerslichten geregelde kruispunt Noodbosweg – Leuvensesteenweg. Hierdoor wordt de verkeersafwikkeling sterker gestuurd en kan er ruimte gecreëerd worden voor het verlengen van de busbaan tot aan de Hertog Jan II laan.
- Het parkeerterrein kan verbonden met aangename fiets- en voetwegen die deel kunnen zijn van een groen parklint. Deze nieuwe verbinding sluit aan op de belangrijke fietspaden (Noodbosweg – Everbergstraat, Prinsendreef en de fietsnelweg F3).
- De parkeerterreinen van de sportcampus en het UPC kunnen geïntegreerd worden. De bezettingsgraad van de parkeerterreinen is immers sterk verscheiden. De parkeerterreinen van de sportcampus worden vooral gebruikt na kantooruren, de parkeerterreinen van het UPC worden overwegend gebruikt tijdens de kantooruren.

Figuur 25: Ruimtelijk concept | meervoudig gebruik parkeerterreinen



5.4.2. Functies verweven

- De gebouwen en terreinen van de sportcluster kunnen gebruikt worden door het UPC.
- De omgeving van het klooster met kapel sluit aan bij het centrum en is van een schaal die aansluit bij de centrumbebouwing. De omgeving was steeds gesloten voor het publiek. Deze omgeving kan geopend worden. De relaties tussen de kloostergebouwen en het centrum kunnen versterkt worden. De kapel kan mogelijk meervoudig gebruikt worden. De functionele relaties kunnen ruimtelijk geaccentueerd worden.

Figuur 26: Ruimtelijk concept | functies verweven



5.4.3. Een centraal park als scheidende verbinding tussen functies

- De gebouwen met een publieke functie worden gescheiden van de gebouwen met een meer gesloten functie. Een lineair park kan als ruimte tussen deze functies ontwikkeld worden.
- Er kan onderzocht worden hoe dit park publiek kan worden gemaakt. Het lineair park publiek toegankelijk maken, biedt ruimte voor verblijven en ontmoeten en creëert een verbinding tussen de Noodbosweg en de Hertog Jan II laan.
- Het park en de volumes erin kunnen verwijzen naar de stijl van de parktuinen die kenmerkend zijn voor de gemeente Kortenberg.

Figuur 27: Structuurschets | gewenste ruimtelijke ontwikkeling



5.5. Masterplan UPC

5.5.1. Uitgangspunten ontwikkelingsvisie UPC KU Leuven 2030-2050

Z.org KU Leuven heeft eind 2020 een ontwerpteam aangesteld voor het opmaken van een ontwikkelingsvisie voor de ziekenhuiscampus UPC KU Leuven 2030-2050 te Kortenberg. Reeds meer dan 175 jaar geleden werd in Kortenberg de basis gelegd voor het huidige Universitair Psychiatrisch Centrum KU Leuven. Wat toen nog een psychiatrische instelling (of gesticht) werd genoemd, is uitgegroeid tot een academisch/ universitair centrum, in de wijde omgeving gekend om zijn kwalitatieve zorg. De Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) wordt geconfronteerd met maatschappelijke en beleidsmatige evoluties die vragen om innoverende en krachtige oplossingen.

Op een terrein van 18 ha met een huidige bebouwde oppervlakte van 40.000 m² en een totale vloeroppervlakte van 50.000 m² is de campus opgebouwd uit verschillende samenhangende laagbouw paviljoenen. Hierbij vormen de diensten Kinder- en Jeugdpsychiatrie, Volwassenenpsychiatrie en Ouderenpsychiatrie, samen ongeveer 409 bedden, de drie kernen van de werking. Naast deze psychiatrische diensten is er ook een uitgebreid medisch somatisch centrum (huisartsen, tandarts, radiologie, neurologie) dat zich in de eerste plaats op de gehospitaliseerde patiënten richt, maar daarnaast ook externe zorgvragers aantrekt. De ca. 40 gebouwen dateren grotendeels uit de periode 1965-1985 en zijn, ondanks het goede onderhoud, (energie-)technisch verouderd. De campus omvat veel buitenruimte, grotendeels aangewend als tuin/parkgebied en voor sportvoorzieningen.

De reeds ingezette vermaatschappelijking van zorg (waarin UPC KU Leuven als 'first mover' heeft geopereerd) zal zich vermoedelijk verder doorzetten, waarbij de patiënt en zijn omgeving centraal staan. Een belangrijk onderdeel hiervan is het verder uit de taboesfeer halen / wegwerken van het stigma dat nog steeds op de GGZ rust. Het inzetten op vermaatschappelijking van zorg leidt tot een aangepaste infrastructuurvraag. Het verzoenen van de openheid, toegankelijkheid en nood aan meer integratie in de maatschappij voor de ene patiëntengroep, met anderzijds de nood aan technisch hoogstaande, veilige en (veelal) gesloten intensive care infrastructuur voor een andere patiëntengroep, is de uitdaging van het masterplan dat in opmaak is.

Enkele principes dienen als uitgangspunt voor dat ontwerp:

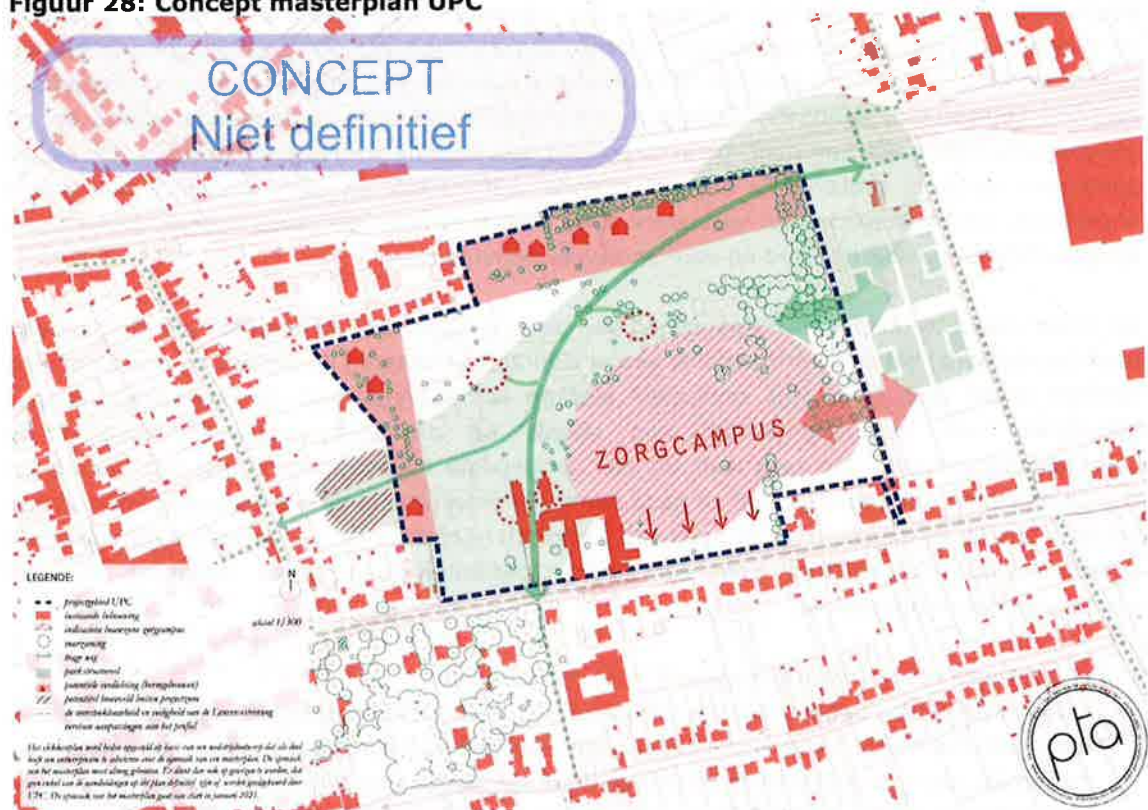
- De (ziekenhuis)site moet een vrij toegankelijke, levendige en aantrekkelijke plek worden, waar iedereen zich thuis kan voelen: een plek die bijdraagt aan sociale verbinding en interactie. Om een voldoende levendige en dynamische site te creëren, zal de ontwerper onderzoeken welke toegankelijke niet-(GGZ)-zorg-functies een belangrijke meerwaarde kunnen bieden en gerealiseerd kunnen worden (bijv. horeca/ ontmoetingsruimte, sportinfrastructuur, somatische polikliniek, woongelegenheden, park, andere maatschappelijk relevante functies) en welke ontwikkelingsstrategie hiervoor gevolgd kan worden.
- De gebouwen en hun onmiddellijke groene omgeving moeten maximaal aanpasbaar zijn aan de steeds veranderende noden binnen de psychiatrie. Flexibiliteit, moduleerbaarheid, multi-inzetbaarheid en dynamisch gebruik van de infrastructuur zijn cruciaal. De gehele infrastructuur moet kunnen worden ingezet voor een breed spectrum aan zorgprogramma's, in een grote verscheidenheid van dag- en verblijfsactiviteiten en met variabele patiëntencapaciteit, en toch ideale omstandigheden bieden op het vlak van onder andere technieken, veiligheid en comfort.

- Naast de inhoudelijke afstemming op de visie van Z.org KU Leuven, wordt een concept gevraagd dat duurzaam is. Ook de uitwerking van een haalbare planning en fasering om op een efficiënte en logische manier van de huidige infrastructuur te evolueren tot de nieuwe configuratie, betreft belangrijke uitdagingen die vandaag worden onderzocht. Het ziekenhuis dient doorheen deze transitie steeds operationeel te blijven.

5.5.2. Wedstrijdontwerp Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050

Het ontwerpteam van PTA werd geselecteerd via de procedure van de Open Oproep. Dit houdt in dat er een wedstrijdontwerp werd opgemaakt. Het winnend wedstrijdontwerp beoogt om, naast sturing te geven aan de ontwikkeling van de zorgcampus, deze ook hecht te verbinden met de omliggende woonomgevingen. De zorgcampus wordt buiten zijn grenzen benaderd en fungeert als hefboom in een transitieverhaal voor Kortenberg. Om de zorgcampus in al zijn aspecten te omvatten wordt er herhaaldelijk in- en uitgezoomd op verschillende schalen.

Figuur 28: Concept masterplan UPC



De belangrijkste principes uit het wedstrijdontwerp kunnen worden samengevat in onderstaand vlekkenplan:

- Een zachte as kruist diagonaal de site
- Bebouwing wordt compacter georganiseerd langs de steenweg
- Centraal ontstaat een groene parkachtige ruimte
- Een bermgebouw vormt een buffer tussen de zorgcampus en de spoorweg
- Waardevolle karaktervolle bebouwing zoals het klooster blijft bewaard

5.5.3. Verloop opmaak Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050

Het wedstrijdontwerp en de principes daarin beschreven, zullen nu opnieuw onder de loep worden genomen. Zowel inhoudelijk, logistiek als financieel moeten alle pistes opnieuw geanalyseerd en verder onderzocht worden. Dit gebeurt i.s.m. stakeholders intern en extern de organisatie. Het uiteindelijke Masterplan, en zijn *look and feel*, kan dus nog erg verschillen van het wedstrijdontwerp. Er wordt een timing vooropgesteld van 12 à 18 maanden voor de opmaak van het definitieve Masterplan UPC KU Leuven campus Kortenberg.

5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC

Het masterplan UPC zit momenteel nog in een opstartfase waarbij de uiteindelijke uitwerking nog niet volledig vaststaat en nog zal evolueren. Er werd een wedstrijd gehouden via de formule van de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester waarbij de opdracht werd gegund in de zomer van 2020. Hoewel dit RUP een andere timing heeft dan het traject van de herontwikkeling van de site van het UPC is er toch al nagekeken hoe beide op elkaar worden afgestemd. Het integreren van beide plannen lijkt een opportuniteit die verder moet geëxploreerd worden. Hieronder tonen we aan hoe de basisprincipes op elkaar kunnen worden afgestemd.

In de eerste principeschets uit de wedstrijd van het masterplan UPC wordt een diagonale parkstructuur voorzien die vanuit de richting van het centrum aan de steenweg vertrekt naar de onderdoorgang van de spoorweg. Dit komt overeen met het structurerende centrale park dat werd voorzien bij de ruimtelijke concepten. Het wordt hierbij naar boven geschoven. De zorgcampus wordt hierbij meer naar de voorzijde getrokken om een gezicht te geven van het UPC aan de steenweg. De verschillende functies worden verweven door het park en zorgcampus in elkaar te laten overgaan. De parking van de zorgcampus en de sportinfrastructuur kan samengenomen worden. De omgeving van het klooster met kapel sluit aan bij het centrum en is in beide concepten een onderdeel dat aansluit bij de centrumbebouwing. Hoe beide sites verder op elkaar kunnen worden afgestemd zal in de toekomst verder worden onderzocht in samenspraak met het UPC.

Figuur 29: Structuurschets | overeenstemming met principes UPC

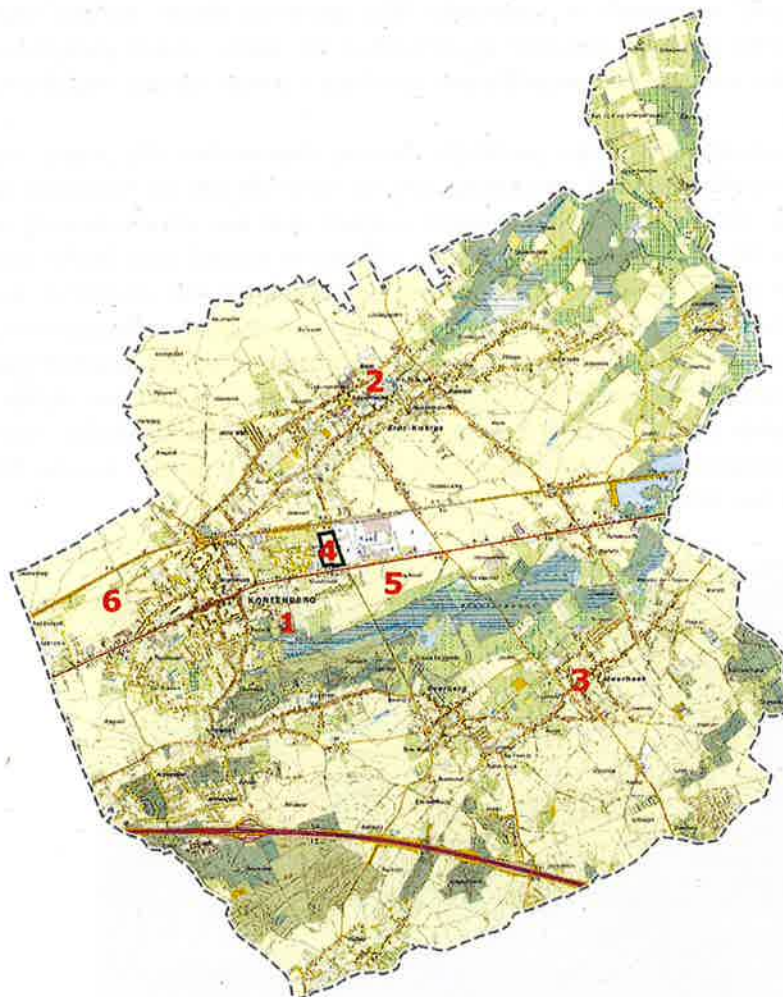


5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven

Voorafgaandelijk aan deze startnota is een vooronderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek zijn verschillende locatiealternatieven aangereikt, geanalyseerd en afgewogen. Op basis van uitgevoerd onderzoek, een analyse van de ruimtelijke mogelijkheden en adviezen van actoren zijn zes mogelijke sites voor het uitbreiden en bundelen van de lokale sportinfrastructuur aangeduid.⁴²

1. omgeving Colomba
2. omgeving sporthal Erps-Kwerps
3. omgeving centrum Meerbeek
4. binnengebied Noodbosweg
5. omgeving Leuvensesteenweg
6. omgeving Guldendelle

Figuur 30: Ruimtelijk situering van de zes mogelijke locatie alternatieven



⁴² Onderzoek uitgevoerd door de dienst planning en sport van de gemeente, adviezen van beleid en verenigingen.

5.6.1. Afwegingskader voor het beoordelen van de alternatieven

5.6.1.1. Planologische aspecten

Wanneer de locatie gelegen is in een bestemmingszone met een geëigende bestemming (recreatiegebied, gemeenschapsvoorzieningen), sluit de inrichting aan bij de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score toebedeeld van +1 tot +3. Wanneer de locatie gelegen is bij zachte bestemmingen die gevoelig zijn voor een sterke ruimtelijke dynamiek, wordt een negatieve score toebedeeld. Wanneer de locatie gelegen is in een bestemmingszone met een harde bestemming (woongebied, bedrijventerrein,...), kan deze bestemming mogelijk gewijzigd worden en is de ruimtelijke en planologische impact mogelijk beperkt.

Het aansnijden van open ruimte is niet wenselijk en leidt tot een negatieve afweging. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score toebedeeld van -3 tot -1. Een ligging in de onmiddellijke omgeving van kwetsbare gebieden verhoogt de negatieve score. Kwetsbare gebieden (natuur en water) zijn het minst geschikt voor het inplanten van de gewenste nieuwe sportinfrastructuur.

Een ligging in het hoofddorp sluit aan bij de principes van de ruimtelijke beleidsplannen. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score toebedeeld van +1 tot +3. De kleinere woonkernen zijn niet geschikt voor grootschalige hoog dynamische sportinfrastructuur. Een ligging buiten de woonkernen leidt tot de slechtste score. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score toebedeeld van -3 tot -1.

Tabel 1: Schema afweging planologische aspecten

impactscore							
<u>planologische aspecten</u>							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

5.6.1.2. Ruimtelijke aspecten

Wanneer de nieuwe infrastructuur in de bebouwde omgeving wordt ingeplant en morfologisch geïntegreerd wordt in de ruimtelijke structuur en functioneel aansluit bij gelijkaardige activiteiten, is de impact beperkt. Dit leidt tot een verantwoord en zuinig ruimtegebruik en beperkt de hinder. Wanneer medegebruik en synergiën met aanpalende functies worden gecreëerd, leidt dit tot een hoge score. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score toebedeeld van +1 tot +3.

De site moet voldoende groot zijn. Er moet ruimte zijn om ook een programma op lange termijn te bundelen. Gelet op het beoogde programma is een oppervlakte van minder dan 3 ha te klein. Een oppervlakte van 4 ha is net voldoende. Een omgeving met een oppervlakte van 5 ha en meer voldoet om ook de behoeften op lange termijn in een gefaseerde ontwikkeling te garanderen. Afhankelijk van de omvang wordt een score toebedeeld van -3 tot +3.

Tabel 2: Schema afweging ruimtelijke aspecten

impactscore							
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang \geq 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 6 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

5.6.1.3. Mobiliteit en verkeer

De infrastructuur is gericht op de gehele gemeente. Een centrale, goed bereikbare ligging en/of een ligging nabij de grootste concentraties van woningen is vanuit mobiliteit het meest wenselijk. Een centrale, goed bereikbare ligging leidt tot een score van +1 tot +3.

Omdat een groot deel van de bezoekers de infrastructuur met de auto bezoekt, is een ligging nabij de Leuvensesteenweg (secundaire weg) of lokale weg type 1 (verbinden op lokaal niveau) wenselijk. Afhankelijk van de afstand tot de Leuvensesteenweg en/of lokale wegen type I, wordt een score toebedeeld van -3 tot +3.

Wanneer de site goed ontsloten wordt door een netwerk van veilige fietspaden, verhoogt de mobiliteitsscore. Afhankelijk van de bereikbaarheid via het netwerk van trage wegen wordt een score toebedeeld van +1 tot +3. Wanneer de site ook bereikbaar is met het openbaar vervoer (met gegarandeerd avondvervoer), verbetert de mobiliteitsscore. Afhankelijk van de bereikbaarheid wordt een score toebedeeld van +1 tot +3. De site moet voldoende ruim zijn om de parkeerbehoefte op het eigen terrein of met een verweven gebruik met aanpalende terreinen te ontwikkelen.

Tabel 3: Schema afweging mobiliteitsaspecten

impactscore							
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

5.6.1.4. Onderzoek van de sites

5.6.1.4.1. Omgeving Colomba oost

Dit plangebied is gelegen in de rand van de kern van het hoofddorp Kortenberg en wordt in het oosten en het zuiden omgeven door open ruimte. Het is niet gelegen in een geëigende bestemmingszone. Er is geen fysieke en visuele relatie met het sportpark. De ontwikkeling leidt tot versnippering. De ligging in de vallei van de Aderbeek, aanpalend aan Habitatrictlijngebied en de beschermde site van de Abdij van Kortenberg, zijn verdere bezwarende factoren.

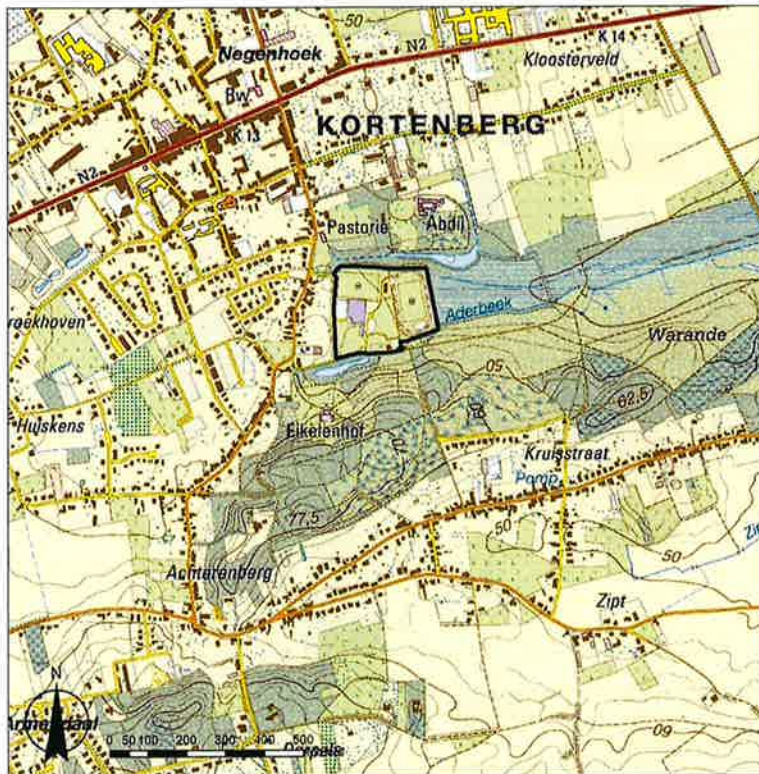
Het gebied is niet goed ontsloten. De Minneveldstraat en de Prinsendreef zijn niet geschikt voor het verhogen van de verkeersintensiteit. Vanuit de Prinsendreef leidt *chemin 3* naar het plangebied, vanuit de Minneveldstraat loopt pad nr. 24 naar de beekvallei. Deze wegen sluiten echter pas ten zuiden van de Wasbeek op elkaar aan. De meest nabije bushaltes zijn gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Sint-Jozefkliniek, afstand 570 m, buslijn 358, 523 en 658) en het Dr. V De Walsplein (halte Kortenberg gemeentehuis, afstand ca. 1.000 m, buslijn 351, 352, 521 en 651).

- Het gebied grenst aan de open ruimte en aan belangrijke beschermingsgebieden. Het gebied is functioneel en visueel niet verbonden met het sportpark. Planologisch kan een ontwikkeling enkel gemotiveerd worden met planologische ruil. Een mogelijke ontwikkeling leidt tot ruimtelijke versnippering. Het gebied is niet goed ontsloten, noch met de auto, fiets of openbaar vervoer.
- Het gebied komt niet in aanmerking voor het ontwikkelen van een nieuw gemeentelijke cluster met sport- en recreatie infrastructuur.

Tabel 4: Afweging locatie Colomba-oost

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

Figuur 31: Omgeving bestaand sportpark Colomba



5.6.1.4.2. Omgeving sporthal Erps-Kwerps

De sporthal is gelegen nabij het dorpsplein van Erps en nabij de voetbalterreinen van Erps-Kwerps maar sluit visueel en ruimtelijk niet aan bij deze omgevingen. De morfologie en schaal van het gebouw en het parkeerterrein zijn, omwille van de ligging aan de rand van het binnengebied in de vallei van de Weesbeek en naast het beschermde dorpsgezicht van het kasteel Ter Bruggen, 'omgevingsvreemd'. De ruimtelijke kwaliteit van het gebouw en het parkeerterrein is beperkt.

Door de ligging tussen de twee kernen en het relatief dichte netwerk van trage wegen is de sporthal goed bereikbaar voor de bewoners van deze kernen. De omgeving van de sporthal wordt goed ontsloten door het openbaar vervoer. De meest nabij bushaltes zijn gelegen in de Klapstraat (halte Maalderij, afstand 270 m, buslijn 352, 516, 522, 528 en 530) en de Nederokkerzeelsesteenweg (halte Erps-Kwerps kerk, afstand 270 m, buslijn 271 en 652). Het gebied is onvoldoende groot voor bijkomende infrastructuur. Het is niet geschikt voor het uitbreiden van activiteiten op gemeentelijk niveau.

- Het uitbreiden van het plangebied naar het westen sluit niet aan bij de schaal van de gebouwen en de functies in de omgeving.
- Nieuwe gebouwen kunnen morfologisch en landschappelijk niet in deze omgeving geïntegreerd worden.
- De inname van dit gebied leidt tot ruimtelijke versnippering, het aantasten van de omgevingswaarde en het beperken van ruimte voor water.
- Het gebied komt niet in aanmerking voor het bundelen van bijkomende sport- en recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau. Het gebied is te klein, gelegen in effectief overstromingsgebied en is niet gelegen nabij de Leuvensesteenweg of langs een lokale weg type I.

Tabel 5: Afweging omgeving Sporthal Erps-Kwerps

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

Figuur 32: Omgeving sporthal Erps-Kwerps



5.6.1.4.3. Omgeving centrum Meerbeek

Dit plangebied is niet gelegen in een bestemmingszone met een geëigende bestemming. Het gebied bevindt zich pal in het centrum van de kern Meerbeek. De parochiekerk Sint-Antonius en de pastorie zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Omwille van de ligging naast kerk, begraafplaats en woningen en de morfologie en schaal van de gewenste sportinfrastructuur is het terrein niet geschikt voor het bundelen van gemeentelijke sportvoorzieningen.

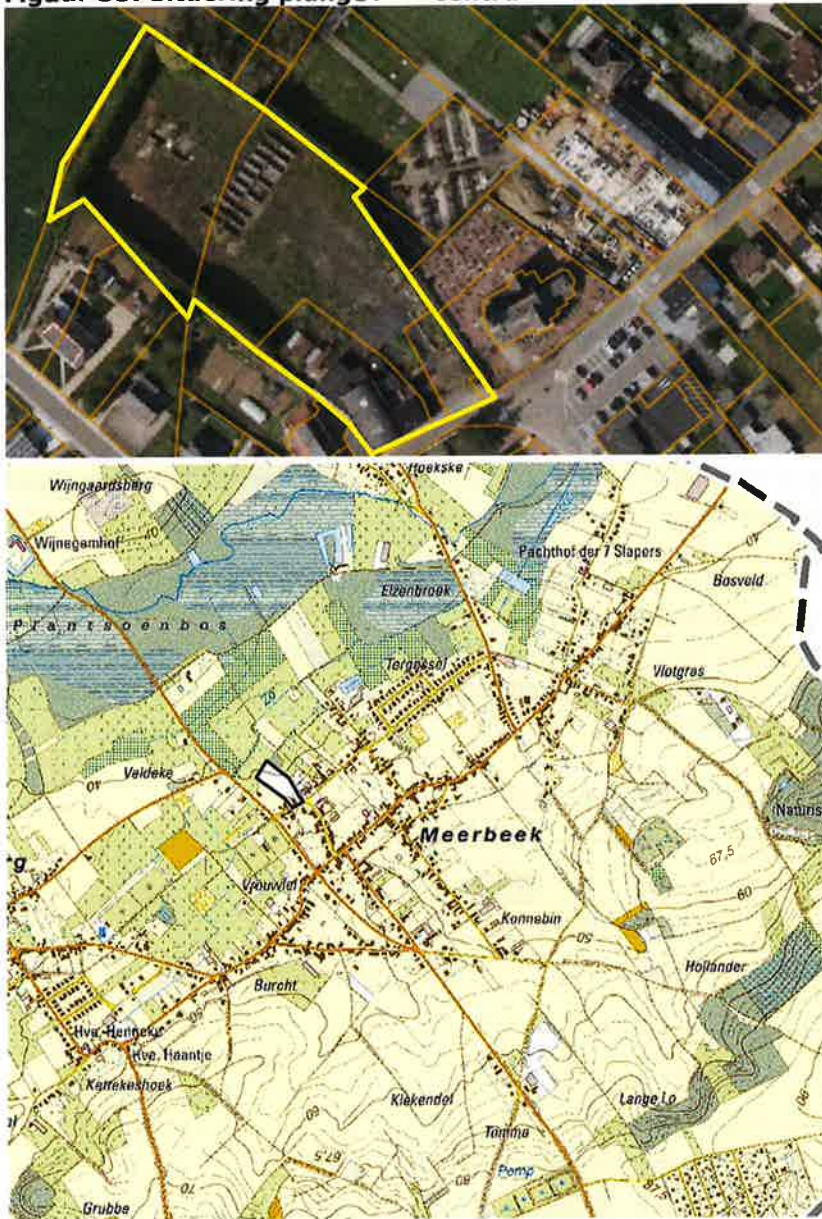
Door de ligging in de kern en nabij de Wijnegemhofstraat (lokale weg type I: verbinden en ontsluiten op lokaal niveau) is het terrein in theorie goed bereikbaar met de wagen. Het segment van de Sint-Antoniusstraat dat gevat is tussen het dorpsplein en de Wijnegemhofstraat, heeft echter een zeer beperkte breedte, plaatselijk geen voetpaden, geen fietspaden en is aangeduid als zone 30. De meest nabije bushalte (Meerbeek Anastasia: buslijn 351, 516, 521, 530 en 651) is gelegen op ca. 375 m. Via voetweg nr. 62 is de site goed bereikbaar voor de bewoners van de kern Everberg.

- Het gebied (8.731 m²) is onvoldoende groot voor het gewenste programma van de bijkomende sport- en recreatieinfrastructuur.
- Het gebied is niet geschikt voor het vestigen van een sportcluster op gemeentelijk niveau.
- Het gebied komt niet in aanmerking voor het bundelen van bijkomende sport- en recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau.

Tabel 6: Afweging omgeving centrum Meerbeek

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

Figuur 33: Situering plangebied centrum Meerbeek



5.6.1.4.4. Omgeving Noodbosweg

Het gebied is gelegen tussen regionale functies en heeft daardoor een hoge ruimtelijke draagkracht. In een straal van 2.000 m woont 80% van de gemeentelijke bevolking. Het plangebied is met de wagen en de fiets en het openbaar vervoer goed bereikbaar. De ligging naast het ziekenhuis biedt opties voor samenwerking en medegebruik. Er kan geopteerd worden voor het bundelen van de parkeerterreinen en de ontsluiting. Het parkeerterrein van het ziekenhuis heeft tijdens weekdagen een hoge bezettingsgraad tot 18.00u, de bezettingsgraad van een parkeerterrein van sportinfrastructuur stijgt significant na 19.00u. Het plangebied sluit aan bij de sportterreinen van het ziekenhuis, waardoor er minstens op dat vlak synergiën mogelijk zijn.

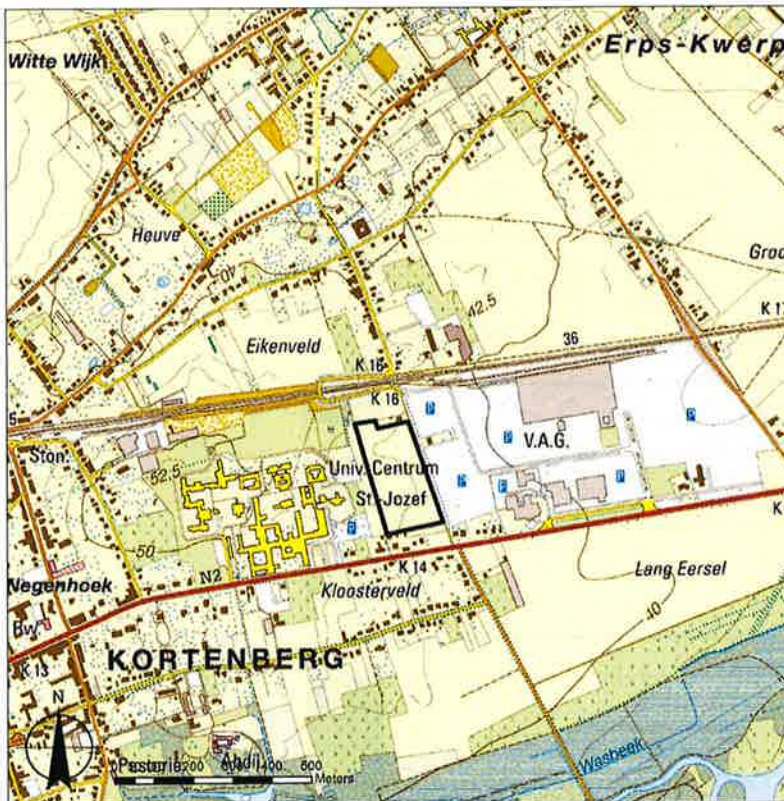
Het gebied is voldoende groot voor bijkomende infrastructuur. Het is omwille van de planologische, ruimtelijke en geografische ligging geschikt voor het uitbreiden van activiteiten op gemeentelijk niveau. Nieuwe gebouwen kunnen morfologisch en landschappelijk in deze omgeving geïntegreerd worden. De inname van dit gebied leidt niet tot ruimtelijke versnippering, tast de omgevingswaarde niet aan en leidt niet tot hinderlijke verkeersstromen.

- Het gebied komt in aanmerking voor het bundelen van bijkomende dynamische sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau.
- Het terrein biedt opties tot samenwerking en synergiën met het aanpalende ziekenhuis.
- De parkeerterreinen kunnen gebundeld worden waardoor de max. capaciteit beperkt kan worden. Dit geldt mogelijk ook voor de sportterreinen op de campus van het ziekenhuis. Dit medegebruik kan de totale nieuwe ruimtebehoefte beperken.

Tabel 7: Afweging omgeving Noodbosweg

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

Figuur 34: Omgeving Noodbosweg



5.6.1.4.5. Omgeving Leuvensesteenweg

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een zachte bestemming (landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Het is deel van een groter geheel van open ruimte (landbouw- en natuurgebied) en heeft daardoor een beperkte ruimtelijke draagkracht. Een nieuwe bijkomende ontsluiting langs de Leuvensesteenweg is omwille van de beleidsvisie van AWV niet mogelijk. Een ontsluiting via de Prinsendreef is omwille van de aard van de weg en de categorisering in het mobiliteitsplan niet wenselijk. Het gebied heeft een onregelmatige structuur waardoor een functionele ontwikkeling beperkt wordt.

De omgeving is met de fiets enkel bereikbaar via de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensesteenweg en de Prinsendreef. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Erps-Kwerps Prinsendreef, afstand 150 m, buslijn 358, 523 en 658). Het gebied ligt ver van het centrum en in een structureel open ruimte gebied gelegen. Omwille van de fysieke scheiding door de Leuvensesteenweg zijn er geen opties voor samenwerking en medegebruik met het ziekenhuis.

- Het gebied is voldoende groot voor bijkomende infrastructuur.
- Het is niet geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatieactiviteiten. Nieuwe gebouwen en terreinen kunnen landschappelijk en functioneel niet geïntegreerd worden. De inname van dit gebied leidt tot ruimtelijke versnippering, tast de omgevingswaarde aan en creëert hinderlijke verkeersstromen.
- Het gebied komt niet in aanmerking voor het bundelen van de gemeentelijke sport- en recreatieve infrastructuur. Het is deel van de open ruimte en kan niet ontsloten worden via de Leuvensesteenweg.

Tabel 8: Afweging omgeving Leuvensesteenweg

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

Figuur 35: Situering plangebied Leuvensesteenweg



5.6.1.4.6. Omgeving Guldendelle

Het gebied is deel van de open ruimte. Het is gelegen in de rand van het hoofddorp op ca. 800m van het kernwinkelgebied en op ca. 1.000 m van het station. Het plangebied is gelegen nabij het kernwinkelgebied, diensten en voorzieningen van het hoofddorp.⁴³ Het is volledig omsloten door bebouwing en lijninfrastructuren en heeft een hoge ruimtelijke draagkracht. De ontsluiting kan via het bedrijventerrein behouden blijven. Fietsers en voetgangers beschikken via de Guldendellestraat, de zogenaamde Frans Huygensweg en de Elisabethlaan over rechtstreekse verbindingen naar het centrum, het station en de fietssnelweg. De omleidende auto-ontsluiting via het bedrijventerrein stimuleert het gebruik van de fiets voor korte afstanden. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg.

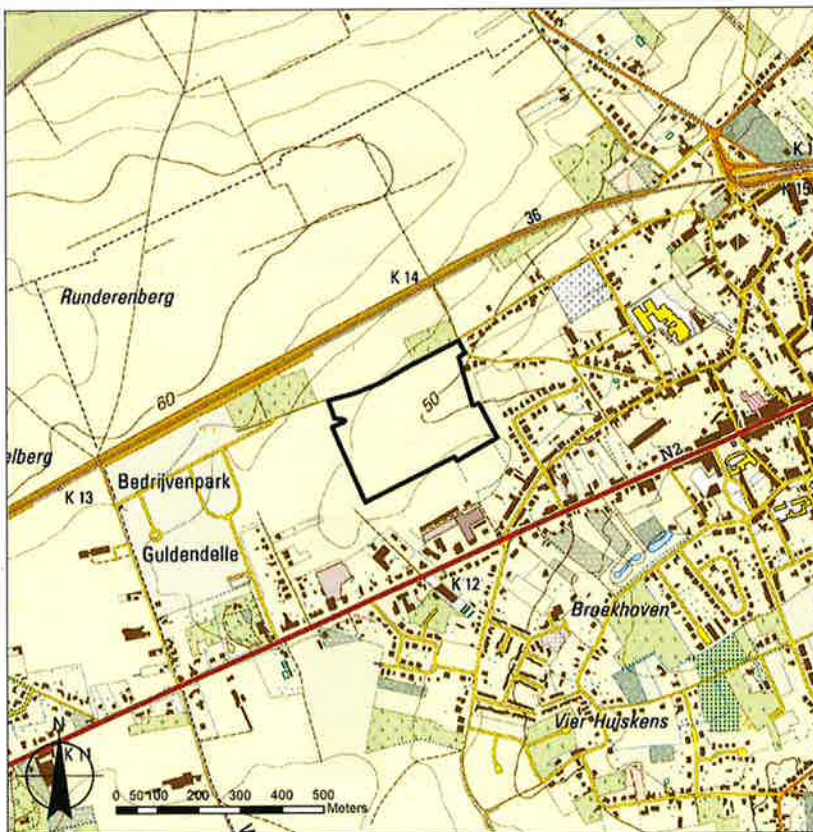
- De ligging nabij het bedrijventerrein (parkeren) biedt opties voor samenwerking en medegebruik.
- Het gebied is voldoende groot voor bijkomende sportinfrastructuur en is omwille van de ruimtelijke ligging geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatieactiviteiten op gemeentelijk niveau.
- Nieuwe gebouwen en terreinen kunnen landschappelijk en functioneel in deze omgeving geïntegreerd worden. De inname van dit gebied leidt niet tot ruimtelijke versnippering, tast de omgevingswaarde niet aan en creëert geen hinderlijke verkeersstromen.
- Het gebied komt ruimtelijk in aanmerking voor het bundelen van bijkomende sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau.

Tabel 9: Afweging omgeving Guldendelle

planologische aspecten							
gepaste bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
harde bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
zachte bestemmingszone	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
open ruimtegebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
nabij kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
in kwetsbare gebieden	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in het hoofddorp	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in woonkernen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ligging in de open ruimte	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimtelijke aspecten							
omgeven door bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
aan rand van bebouwing	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
functionele integratie	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
samenwerking/medegebruik	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang kleiner dan 2 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang ≥ 3,5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
omvang > 5 ha.	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
mobiliteitsaspecten							
centrale ligging	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting auto	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting trage wegen	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ontsluiting openbaar vervoer	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
ruimte voor parkeren	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3

⁴³ Afstand tot dorpsplein: 900m via looplijnen en 690m in vogelvlucht; afstand site Colomba tot dorpsplein: 800m via looplijnen en 570m in vogelvlucht.

Figuur 36: Omgeving Guldendelle



5.6.1.5. Conclusie afweging alternatieven

Na een ruimtelijke analyse en afweging van 6 potentiële locaties, komen twee locaties in aanmerking voor het realiseren van een nieuw sportpark. Dit zijn de zoeklocaties Noodbosweg en Guldendelle. Beide zones zijn voldoende groot om de nood op lange termijn te verzekeren.

De zone Noodbosweg is meer centraal gelegen, biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën en is hypothekeert de ontwikkelingsdoelstellingen van Regionet niet. Op basis van deze analyse wordt de locatie Noodbosweg aangeduid als voorkeuralternatief.

5.7. Planologische compensatie

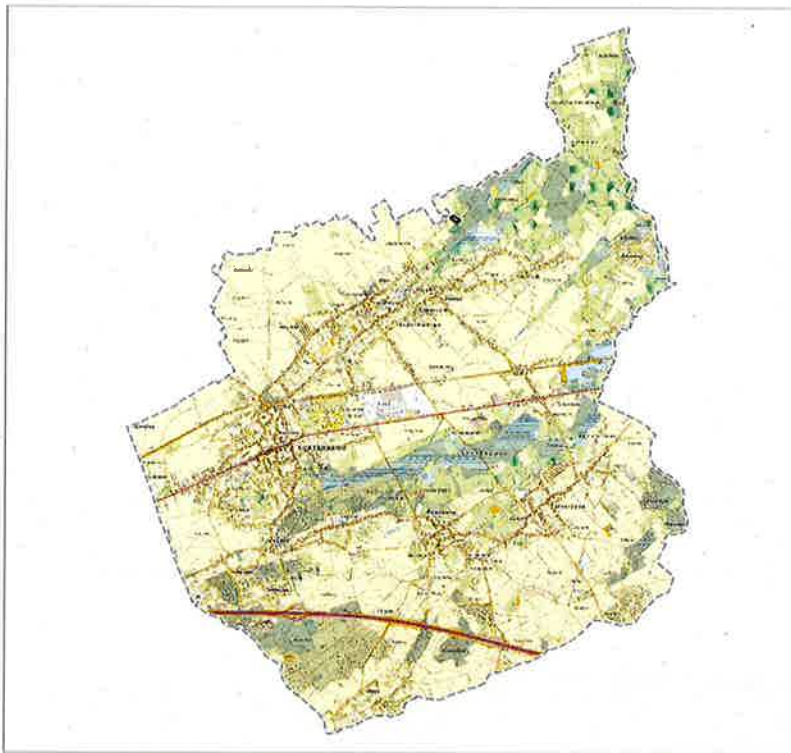
De bestemmingswijziging leidt tot het beperken van de ruimte voor bedrijven. Het plangebied is in het GRUP aangeduid als (definitief) parkeerterrein. Een tijdelijk gebruik van het landbouwgebied aan de oostzijde van het bedrijventerrein als parkeerterrein werd door het GRUP mogelijk. Hiervoor werd een stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning is evenwel niet beperkt in de tijd. Wanneer de bestemming van het plangebied gewijzigd wordt, kan het 'definitief' parkeerterrein niet meer verplaatst worden en wordt het 'tijdelijk gebruik' ook planologisch verankerd. De in het GRUP voorziene tijdelijke inname van landbouwgrond dat omwille van de vergunning een permanent karakter heeft gekregen, moet daarom planologisch gecompenseerd worden.

Het 'tijdelijk parkeerterrein' heeft een oppervlakte van ca. 94.650m². Voorgesteld wordt om de inname van landbouwgrond planologisch te compenseren door de gebieden met een andere bestemming te bestemmen als landbouwgrond én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

De recreatiezone aan de Lelieboomgaardenstraat heeft een oppervlakte van ca. 4.100m². Deze zone krijgt volgens de overeenkomst tussen Natuurpunt en de tennisclub een nieuwe functie in het kader van het achterliggende natuurgebied.

Figuur 37: Recreatiezone aan de Lelieboomgaardenstraat





Recreatieve zone aan de Lelieboomgaardenstraat
Situering op grondgebied Kortenberg

▭ Kortenberg

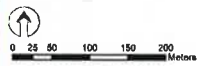


adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



Recreatieve zone aan de Lelieboomgaardenstraat
Luchtfoto

▭ GRB-percelen



adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



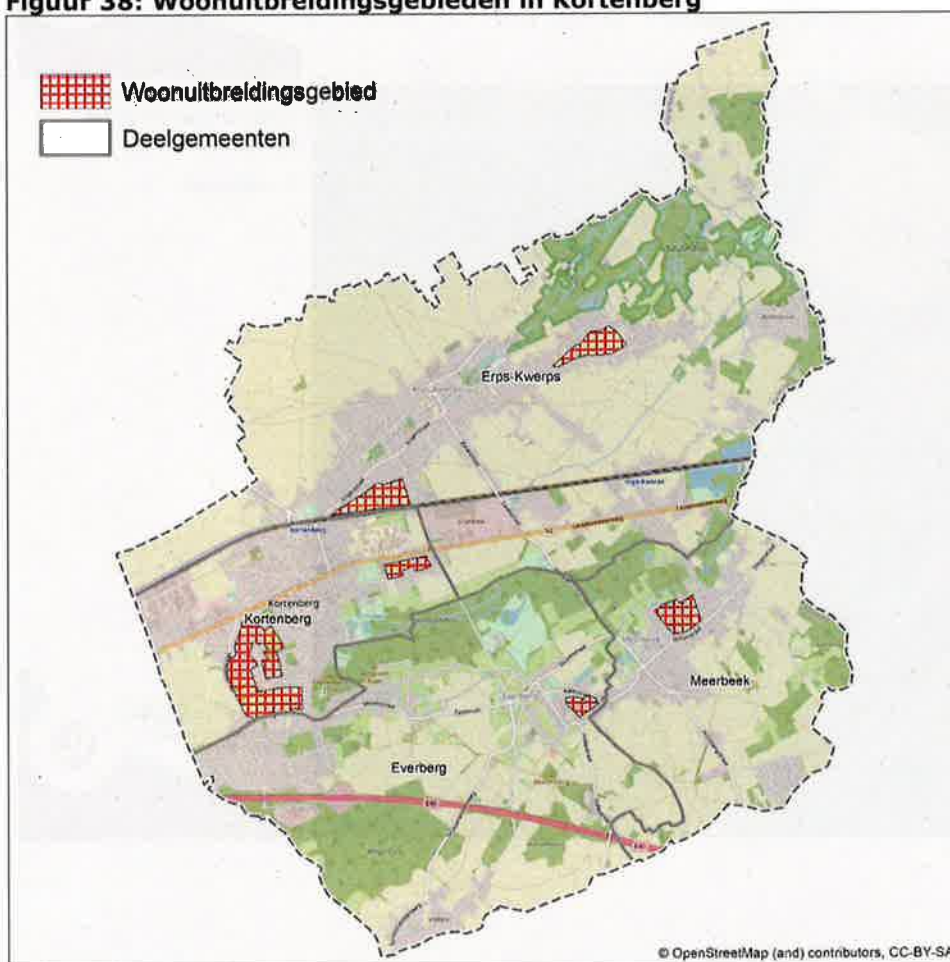
De gemeente Kortenberg beschikt over een behoorlijke oppervlakte woonuitbreidingsgebied (WUG). De gemeente beschikt met de direct beschikbare juridische voorraad over een voldoende aanbod aan ruimte voor woningen.

Het wijzigen van de bestemming van woonuitbreidingsgebieden wordt verantwoord door de Beleidsnota Ruimte Vlaanderen, de Beleidsnota Ruimte van de provincie Vlaams-Brabant en door de lokale woningbehoefte studie die in opmaak is. Deze studie stelt dat er, net zoals in de vorige woonbehoefte studie, voor de volgende planperiode (2030) voldoende woonaanbod in de gemeente aanwezig is om aan de vraag te voldoen.

In deze nota worden de verschillende WUG's afgewogen tegen elkaar. De planologische compensatie moet voldoen aan een aantal criteria:

1. De planologische ruil moet planologisch verantwoord zijn.
2. De voorgestelde functie (landbouw) moet ruimtelijk aansluiten bij de omgeving (open ruimte, landbouwbedrijven,...).
3. De oppervlakte van het te wijzigen gebied moet overeenkomen met de oppervlakte van het bestaande parkeerterrein.

Figuur 38: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg



Planologische afweging woonuitbreidingsgebieden

1. WUG Ter Gessel:

- Dit WUG werd in het GRS gereserveerd voor sociale woningbouw⁴⁴ en is deels ontwikkeld in het kader van betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid.
 - Voor het overige deel werd een principiële akkoord afgeleverd. Ook hiervan is al een deel ontwikkeld (8 bouw kavels, 8 sociale woningen en 6 betaalbare bouw kavels).
 - Interleuven is eigenaar van het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied en plant dat op basis van het principiële akkoord verder te ontwikkelen (18 sociale woningen en 30 woningen en/of kavels).
- De ontwikkeling is vastgelegd.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen

- Dit WUG is overwegend niet-bebouwd (ca. 16,85 ha.).
 - De gemeente Kortenberg heeft beslist om een deel van dit gebied te ontwikkelen en het overige deel te herbestemmen als open ruimte.
 - Het planproces is lopende. Het project Kortenberg West biedt ruimte voor 30 huurwoningen, 33 koopwoningen, 30 kavels en 34 sociale huurwoningen.
 - De bestemming van het overige deel van het WUG wordt gewijzigd naar open ruimte functies.
- De ontwikkeling is vastgelegd.

3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld

- Dit WUG is beperkt tot een binnengebied.
 - Het niet-bebouwde gebied heeft een oppervlakte van ca. 2,5 ha.
 - In de omgevingsanalyse is deze zone aangeduid als strategische site voor de ontwikkeling van een woonproject dat aansluit op het bestaande woonzorgcentrum.
- De ontwikkeling is vastgelegd.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van het WUG Vissegat heeft een oppervlakte van ca. 100.000m².
 - Het gebied grenst aan open ruimte en vormt een schakel in de gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur (GRS).
 - Het gebied ligt perifeer ten opzichte van de kern Erps-Kwerps en het centrum van de gemeente.
- Het behoud van de open ruimte is beklemtoond.
- Dit gebied kan als landbouwgebied bestemd worden en compenseert zo de (eerder beoogde tijdelijke) inname van het landbouwgebied ten oosten van het historische bedrijventerrein D'Ieteren.

⁴⁴ GRS Kortenberg, pag. 38

5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van dit WUG heeft een oppervlakte van ca. 100.000m².
 - Het ligt enerzijds aan het station van Kortenbergh maar tegelijk ook aan de rand van de woonkern van Erps-Kwerps.
 - Het gebied grenst aan de spoorweg in de buurt van het station en de fietssnelweg.
- Omwille van de ligging nabij het openbaar vervoer en zachte verkeersas kunnen de opties van dit gebied verder onderzocht worden.

6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat

- Het WUG heeft een beperkte oppervlakte.
 - Het is gelegen in een kern in de open ruimte.
 - Het is watergevoelig gebied.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren en het gebied is grotendeels ontwikkeld.

Ruimtelijke afweging woonuitbreidingsgebieden

1. Woonuitbreidingsgebied Ter Gessel

- Het gebied is al sterk ontwikkeld en wordt omgeven door bebouwing.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen

- Het deel van dit WUG dat in het RUP Kortenbergh West niet als bebouwing wordt voorzien, wordt in dit planningsproces al omgezet naar gemengde open ruimte.

3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld

- Het niet-bebouwde gebied heeft een oppervlakte van ca. 2,5 ha.
 - Er is al een ontwikkeling met een woonzorgcentrum in het binnengebied waar kan op aangesloten worden.
 - Het is aan de straat al ontwikkeld.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.
→ Het gebied heeft te onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden.

4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat

- Het gebied grenst aan een open ruimte en heeft een landschappelijke waarde.
 - In het gebied is een landbouwbedrijf gevestigd.
 - Het gebied grenst aan andere landbouwgebieden
 - Het gebied is niet goed ontsloten (auto, fiets, OV) en dus niet geschikt voor andere ontwikkelingen.
- Dit gebied kan als landbouwgebied bestemd worden en compenseert zo de (aanvankelijk beoogde tijdelijke) inname van het landbouwgebied ten oosten van het historische bedrijventerrein D'Ieteren.

5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld

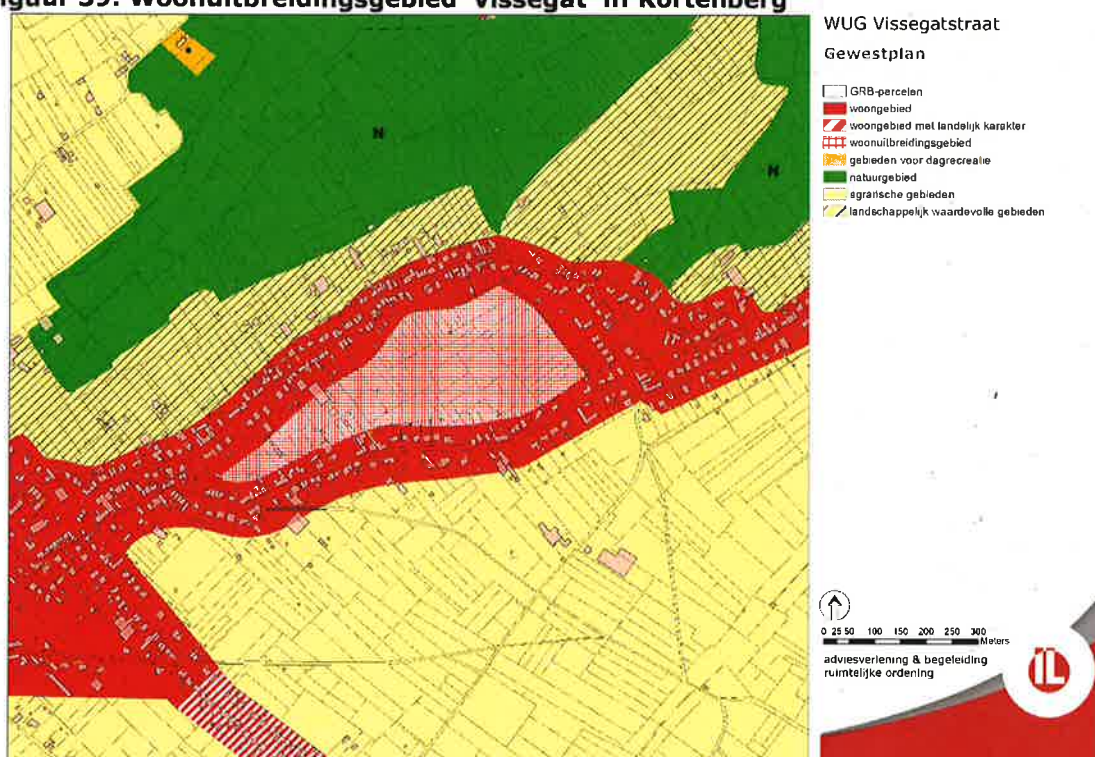
- Het geeft door haar openheid een rustpunt in de bebouwing.
 - Het gebied grenst aan de spoorweg en het knooppunt en de fietssnelweg.
- Omwille van de ligging nabij het knooppunt kunnen de opties van dit gebied verder onderzocht worden.

6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat

- Het gebied is wordt omgeven door bebouwing.
 - Het betreft slechts een klein gebied dat reeds ontsloten is door vorige ontwikkeling.
- De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

Uit de bovenstaande afweging blijkt dat het **WUG 'Vissegat'** in Erps-Kwerps het meest aangewezen woonuitbreidingsgebied is waarvan de bestemming gewijzigd wordt in een open ruimte bestemming. Het woonuitbreidingsgebied ongeveer even groot als de zone in het Gewestelijk RUP dat moet worden gecompenseerd (ca. 10ha.). Het gebied is niet goed ontsloten, is perifeer gelegen en bevindt zich in de omgeving beschermd en kwetsbaar natuurgebied en open ruimte.

Figuur 39: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenberg



5.8. Reikwijdte en detailleringsniveau

5.8.1. Reikwijdte

De afbakening van het plangebied wordt bepaald door het Gewestelijk RUP. Voor inrichting van de sportcampus aan de Noodbosweg worden de ruimtelijke concepten gebruikt als leidraad. De wijziging van de bestemming van het woonuitbreidingsgebied naar open ruimte wordt opgebouwd op basis van de bestaande situatie op het terrein (landbouwgebruik, lijnstructuren waaronder paden of grachten en landschappelijke structuren (hagen, graften, houtkanten).

5.8.2. Detailleringsgraad

In de startnota blijft de detaillering beperkt, de planopties zijn algemeen (enkel de bestemming is aangeduid zonder concrete invulling) waardoor betrokken actoren (adviesinstanties, stakeholders en andere participanten) voldoende mogelijkheden hebben om opties aan te reiken en de ontwikkeling te sturen. Dit verhoogt de kwaliteit en het draagvlak van het plan.

De startnota is nog geen ontwerpplan met een gedetailleerd voorstel van zonering en voorschriften (bepalen van locatie gebouwen en parkeerterrein, te bewaren of creëren verbindingen...).

6. EFFECTENBEOORDELING

6.1. Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.⁴⁵ Hierin wordt gesteld dat er geen schadelijk effect mag ontstaan of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".⁴⁶

De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de vergunningverlening. Overeenkomstig het Decreet Integraal Waterbeleid dienen overheden bij het verlenen van een vergunning telkens te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect op het watersysteem kan doen ontstaan dat vermijdbaar is.

De uitvoering van de watertoets gebeurt op basis van de projectgegevens zoals deze tot op heden beschikbaar zijn. De beoordeling gebeurt op basis van ingreepgroepen (en ermee samenhangende effectgroepen) die in functie van de aard van de projectingreep als een mogelijk knelpunt worden beschouwd:

Figuur 40: Erosiegevoelige gebieden



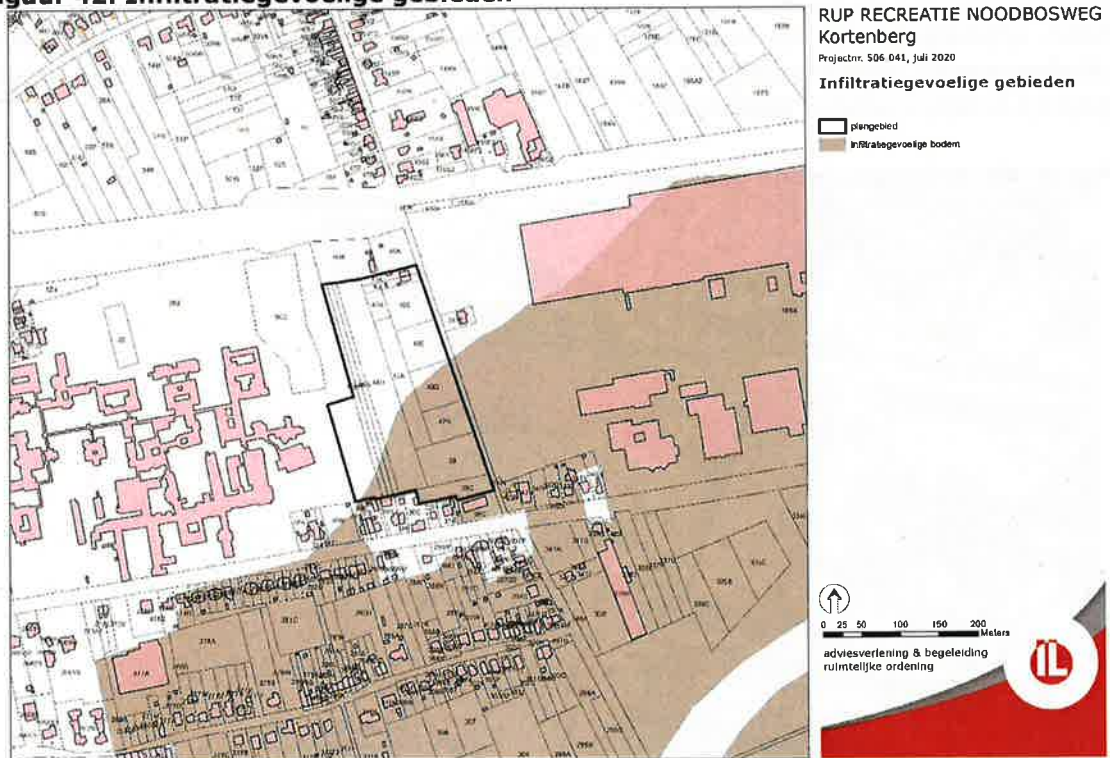
⁴⁵ Gewijzigd op 25 mei 2007 en op 19 juli 2013, artikel 8 betreft de watertoets

⁴⁶ Decreet van 18 juli 2003

Figuur 41: Hellingenkaart



Figuur 42: Infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 43: Winterbedkaart



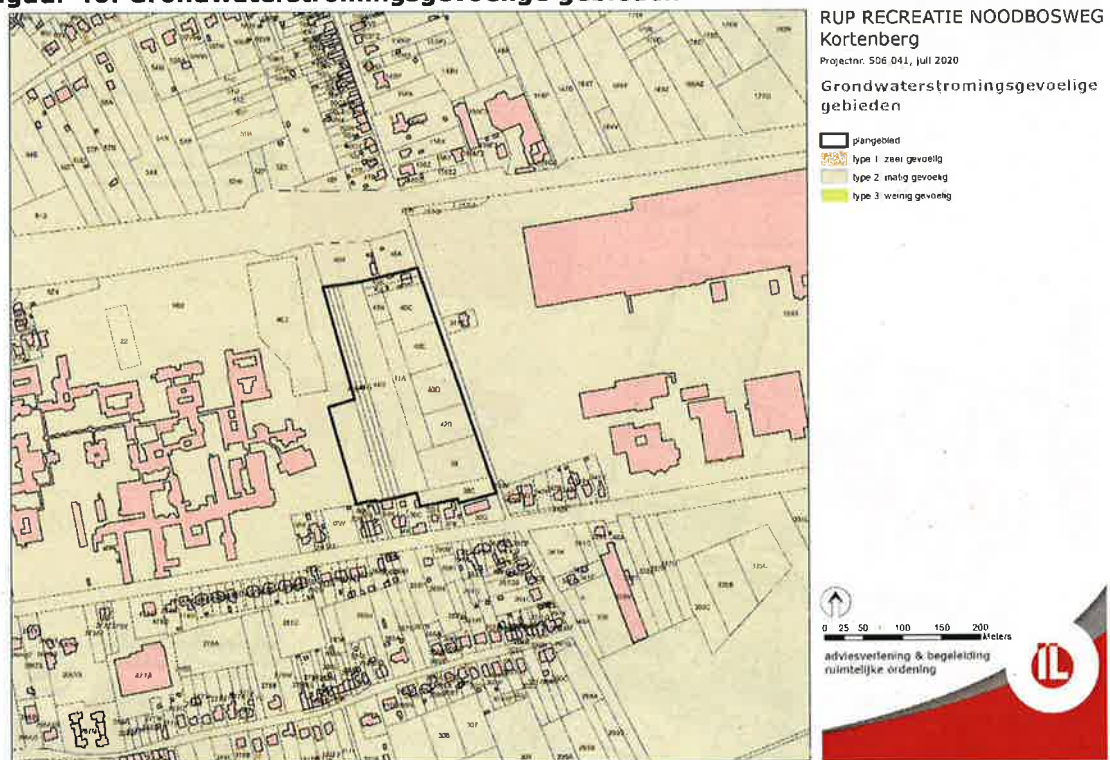
Figuur 44: Overstromingsgevoelige gebieden



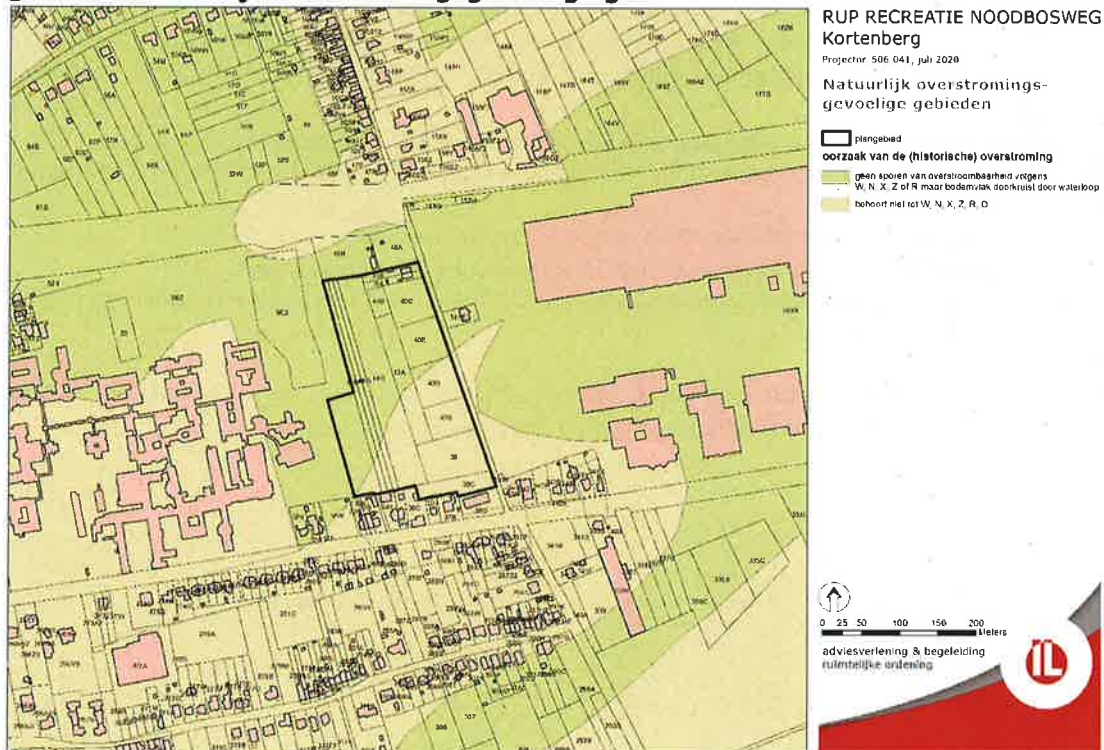
Figuur 45: Risicozones overstroomingsgebieden



Figuur 46: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 47: Natuurlijk overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 48: Recent overstromde gebieden



Uit dit onderzoek blijkt dat de wijziging van de bestemming niet leidt tot een schadelijk effect op het milieu ten gevolge van de verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen van watersystemen. Niettemin is het omwille van het integraal waterbeleid wenselijk om:

- Het regenwater van de gebouwen en verharde terreinen maximaal op te vangen;
- Het regenwater op een natuurlijke wijze af te leiden en/of te laten infiltreren in de bodem;

Volgende aandachtspunten worden aan het ontwerp aangereikt:

- 1 verhardingen worden deels voorzien in waterdoorlatende materialen;
- 2 er wordt gebruik gemaakt van de bodemgesteldheid om overtollig hemelwater te bufferen en te laten infiltreren.

Door de opname van deze aandachtspunten in het ontwerp veroorzaken de beoogde projectdoelstellingen geen schadelijke effecten op de waterhuishouding.

6.2. Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Op 29 juni 2007 werd het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage van kracht (BS 19/06/2007). Dit besluit legt in de vorm van een schema de criteria vast die de dienst Veiligheidsrapportering hanteert om te beslissen of bij een gemeentelijk, een provinciaal of een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Tegelijkertijd traden ook de bepalingen in het decreet Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de procedure voor adviesvraag voor het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij een ruimtelijk uitvoeringsplan, in werking. Concreet betekent dit dat alle voorontwerpen van ruimtelijke plannen sindsdien ter advies aan de dienst Veiligheidsrapportering dienen voorgelegd te worden, en dit ten laatste 21 dagen voor de plenaire vergadering.

Wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemmingswijziging beoogt, ziet de ruimtelijke veiligheidsrapportage erop toe dat door de nieuwe bestemming de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang komt. Het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) onderzoekt, wanneer nodig de risico's.

In het decreet Ruimtelijke Ordening werden bepalingen ingevoegd die de ruimtelijke planner verplicht om rekening te houden met de aspecten van risico's van zware ongevallen van Seveso inrichtingen. Het Besluit RVR-criteria bevat de criteria om te beslissen of bij een ruimtelijk uitvoeringsplan effectief een ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is. Om erop toe te zien dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het risico van zware ongevallen niet vergroot of de gevolgen van zware ongevallen niet ernstiger kunnen worden, definieerde de Vlaamse overheid zogenaamde aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden die bij het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen bijzondere aandacht vragen:

- ⇒ ofwel vanwege de aanwezigheid van grote groepen van personen: woongebieden, druk bezochte gebouwen, belangrijke transportassen,.... Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de gevolgen van een zwaar ongeval ernstiger kunnen maken door een hoger aantal menselijke slachtoffers;
- ⇒ ofwel vanwege hun milieu- en/of natuurwaarde: waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden,.... Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de milieuschade mogelijk verhogen;
- ⇒ ofwel vanwege de intrinsieke mogelijkheid om zware ongevallen te veroorzaken: externe gevarenbronnen. Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de kans op een zwaar ongeval, en aldus ook het risico van een zwaar ongeval, vergroten.

De Vlaamse overheid ontwikkelde een procedure die de wisselwerking tussen bestaande en/of geplande Seveso-inrichtingen enerzijds en bestaande en/of geplande aandachtsgebieden anderzijds moet bestuderen teneinde mogelijke onverenigbaarheden al tijdens de planningsfase op te sporen en er op gepaste wijze op te reageren. Het moet voorkomen dat in de toekomst aandachtsgebieden te dicht bij Seveso-inrichtingen ingeplant worden (maar ook omgekeerd) waardoor mens of milieu aan te hoge risico's van zware ongevallen zouden blootgesteld worden. De ruimtelijke veiligheidsrapportage verbindt aldus het beleid ruimtelijke ordening met het industriële veiligheidsbeleid op het gebied van risico's van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. In het ruimtelijke planningsproces moet rekening gehouden worden met de resultaten van het ruimtelijk veiligheidsrapport. Hierbij is het mogelijk dat (ontwerpen van) ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten bijgestuurd of aangepast worden.

Het RUP voorziet niet dat Seveso inrichtingen zich in het plangebied kunnen vestigen. Er zijn geen Seveso-inrichtingen op minder dan 2 kilometer gepland. De opmaak van een RVR is bijgevolg niet noodzakelijk. Dit werd bevestigd door de RVR toets met referentie RVR-AV-1336.

Figuur 49: RVR toets

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Kortenberg

uw bericht van
27/01/2021

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1336

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Recreatie Noodbosweg"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (Ingevoerd in de RVR-toets op 27/01/2021, met ref. RVR-AV-1336), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Figuur 50: Bijlage RVR toets

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer
RUP titel RUP Recreatie Noodbosweg
Initiatiefnemer gemeente Kortenberg
Plangebied



Toets uitgevoerd op 27/01/2021
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

6.3. Onderzoek naar de milieueffecten

Dit onderzoek wordt uitgevoerd voor de bestemmingswijzigingen van het plangebied Noodbosweg. De planologische referentiesituatie is bedrijventerrein. De feitelijke referentiesituatie van het recreatiegebied wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10 b van bijlage III. Het RUP bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied (ca. 3,8 ha ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente (34.520 ha.) betreft en is dus screeningsgerechtigd.

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of er ten gevolge van het plan aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Indien er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, komt het plan in aanmerking voor een ontheffing van de plan-mer-plicht. De noodzaak tot het opmaken van een plan-MER / ontheffing kan enigszins in de positieve zin gestuurd worden door bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan te streven naar een minimalisatie van de milieueffecten. Dit vergt een zeer goede integratie van de milieuaspecten in de opmaak van het RUP. Voor elke discipline wordt er een beschrijving gegeven van de bestaande toestand en de verwachte milieueffecten. Dit onderzoek moet grondig gevoerd worden. Hieronder worden enkele te onderzoeken aspecten van de verschillende disciplines aangereikt.

6.3.1. Effectenonderzoek

De in het GRUP voorziene tijdelijke inname van landbouwgrond door parkeerterrein, dat omwille van de vergunning een permanent karakter heeft, moet planologisch gecompenseerd worden door de omzetting van het WUG Vissegat naar gemengd open ruimte gebied.

Het parkeerterrein heeft een oppervlakte van ca. 95.600m². Voorgesteld wordt om de inname van landbouwgrond planologisch te compenseren door de gebieden met een andere bestemming te bestemmen als landbouwgrond én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

6.3.1.1. Bodem

De gewenste ontwikkeling van het plangebied leidt tot verhoging van de bebouwde en verharde oppervlakte. De impact op bodem is echter beperkt gezien het vlakke reliëf en de afwezigheid van knelpunten met betrekking tot erosie of water. Het maaiveld wordt behouden. Er blijft voldoende ruimte voor niet-bebouwde en niet-verharde ruimte.

- De beoogde projectdoelstellingen hebben slechts beperkte negatieve effecten op de bodem: (-2).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
Feitelijk	Bijna volledig in gebruik als landbouw. Een klein deel is ingericht als parkeerterrein van het UPC.	Bijna volledig in gebruik als landbouw. Een klein deel is in gebruik als landbouwzetel.
Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	De bestemmingswijziging biedt niet meer ruimte tot verharderen. Deze ruimte was immers reeds in het GRUP aangeduid als parkeerterrein.	De bodemstructuur blijft behouden. Het landbouw-gebruik wordt planologisch verankerd. Het gebied wordt met uitzondering van de ruimte voor de landbouw-zetel aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied
Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie verdwijnt. De ruimte voor landbouw neemt af.	De bestaande feitelijke situatie blijft behouden. Het landbouwgebruik van de percelen blijft behouden.

6.3.1.2. Biodiversiteit

De planontwikkeling behoudt het gebied aan de Noodbosweg voor grootschalige en dynamische functies. Er zijn beperkte bestaande en potentiële natuurwaarden in het plangebied Noodbosweg. De nieuwe bestemming biedt meer garanties op verweving en biodiversiteit doordat de recreatieve functie zal worden gebufferd naar het wonen en een groene inkleding zal krijgen. De ontwikkeling creëert geen betekenisvolle negatieve effecten. De open ruimte in het WUG Vissegat dat zal worden omgezet, wordt gevrijwaard.

Er is geen Passende Beoordeling vereist gelet op de afstand ten opzichte van Natura 2000 richtlijngebieden.

→ De beoogde projectdoelstellingen hebben geen noemenswaardige negatieve effecten op de biodiversiteit. (-1)

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied

Feitelijk	Overwegend akker gelegen tussen een regionaal bedrijf, lijninfrastructuren en het UPC. De bestaande biodiversiteit is in het plangebied beperkt. De percelen worden gebruikt door intensieve landbouw (bemesting en scheikundige bestrijding).	Akker omgeven door landelijke bewoning en nabij een landbouwzetel.
-----------	---	--

Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	De bestemmingswijziging bevestigt het dynamische gebruik. Bedrijventerrein wordt gemeenschapsvoorzieningen.	Geen wijzigingen.

Feitelijk	De bestaande biodiversiteit neemt niet noemenswaardig af. De inrichting biedt ruimte voor biodiversiteit in een groene bufferzone en groene inkleding en integreert de ontwikkeling in het park van het UPC. Niet langer gebruikt door intensieve landbouw. Niet langer bemesting en scheikundige bestrijding.	Behoud bestaande situatie. Geen bijkomende bebouwing of verharding. Lineaire landschapselementen worden beschermd.
-----------	--	---

6.3.1.3. Water (grond- en oppervlaktewater)

De kaarten geven aan dat het plangebied niet gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De nieuwe bestemming biedt meer ruimte voor water door bufferzone en groene inkleding dan in de huidige bestemming met de verharding voor parkeerplaatsen.

Een deel van het plangebied heeft een infiltratiegevoelige bodem. Door de gewenste ontwikkeling zullen de mogelijkheden tot infiltratie in de bodem verminderd worden. Door de parking in waterdoorlatende materialen aan te leggen en door actieve infiltratie van opgevangen hemelwater dat niet kan hergebruikt worden, kan de invloed hiervan beperkt worden.

Omwille van het integraal waterbeleid worden volgende aandachtspunten in het plan opgenomen:

- Het regenwater van het nieuwe gebouw wordt maximaal opgevangen en hergebruikt;
- Het regenwater krijgt kansen voor een zo ruim mogelijke infiltratie in de bodem;
- Verhardingen worden zoveel mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen;
- Er wordt gebruik gemaakt van wadi's om water te laten infiltreren en bufferen.

Het R.U.P. leidt niet tot een verhoogd risico op overstromingen en biedt een passende oplossing voor de infiltratie van hemelwater. De uitvoering leidt niet tot een aantasting van de grondwaterstromen.

→ Door de opname van deze aandachtspunten in het ontwerp is de impact op de waterhuishouding beperkt (-1).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied

Feitelijk	Het gebied is overwegend niet-verhard (veel ruimte voor het bufferen en infiltreren van hemelwater.)	Het gebied is overwegend niet-verhard (veel ruimte voor het bufferen en infiltreren van hemelwater.) Het gebied is niet infiltratiegevoelig. De ruimte voor water blijft behouden.
-----------	--	--

Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	Op basis van de op de bestaande juridische toestand wordt de ruimte voor water niet beperkt.	Geen wijzigingen De ruimte voor water blijft behouden.

Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie wordt gewijzigd. De ruimte die verloren gaat voor het bufferen en infiltreren van water moet gecompenseerd worden. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat water op het eigen terrein opgevangen en gebufferd moet worden. Dit geldt voor gebouwen en de aanleg van het parkeerterrein.	Geen bijkomende bebouwing of verharding.
-----------	--	--

6.3.1.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het plan kiest voor een ontwikkeling die geïntegreerd wordt in het park van het UPC. De ontwikkeling is ver verwijderd van percelen met een landschappelijke of bouwkundige waarde. Er wordt geen open ruimte aangesneden, de huidige ruimte is bestemd voor een parkeerzone.

- Het landschap heeft geen erfgoedwaarde. De impact van de bestemmingswijziging met gebouwen en parkeerterrein op het bouwkundig erfgoed en het landschap is neutraal: (0).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren Geen beschermde gebieden.	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied Geen beschermde gebieden.
Feitelijk	Geen landschappelijke waarde, geen bouwkundig erfgoed, geen archeologische site of vindplaats.	Open ruimte met beperkte landschappelijke waarde. Geen bouwkundig erfgoed. Geen archeologische site.
Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	Geen impact op bestaande landschapswaarden. Geen impact op erfgoed of archeologie.	Geen wijzigingen. De bestaande open ruimte blijft behouden.
Feitelijk	De landschappelijke waarden zijn beperkt. De inrichting wordt geënt op de ontwikkeling van het park van het UPC.	Geen bijkomende bebouwing of verharding. Behoud van de open ruimte.

6.3.1.5. Mens (mobiliteit en/of sociaal organisatorische aspecten)

De te verwachten mobiliteitseffecten zijn relatief beperkt. De nieuwe structuur creëert vooral een verbeterde parkeerorganisatie voor het UPC. Er wordt geen noemenswaardige toename van het aantal vervoersbewegingen op de Leuvensesteenweg verwacht.

Door de centrale ligging in de gemeente en de aanwezige fietsvoorzieningen wordt de mobiliteit over verschillende modi gespreid. Het fietsverkeer wordt omwille van de ligging en de (potentiële) fietspaden gestimuleerd.

- De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt. De impact van de planontwikkeling op de verkeersveiligheid, de verkeersleefbaarheid en de doorstroming is beperkt positief (+1).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren.	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied.

Feitelijk	Het plangebied wordt ontsloten door de Noodbosweg. Het parkeerterrein wordt gedeeld gebruikt. De capaciteit van dit parkeerterrein is voldoende omwille van de beperkte bezetting in de daluren van het UPC.	Akkergebied, landbouwgrond.
-----------	--	-----------------------------

Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
----------	--------------------------	----------------------------

Planologisch	<p>De bestemmingswijziging leidt tot het wijzigen van de functie. De verkeersattractie van de nieuwe functie is beperkt. In een straal van 2 km woont 80% van de bevolking van Kortenbergh.</p> <p>De sportinfrastructuur is centraal gelegen, goed ontsloten met fietspaden en het OV.</p> <p>De sportinfrastructuur wordt vooral tijdens de daluren gebruikt (niet tijdens de spits).</p> <p>Er wordt ruimte gecreëerd voor het doortrekken van de busbaan.</p> <p>Er wordt voldoende ruimte voorzien voor aantrekkelijke fietsstaanplaatsen. Dit wordt opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Het verbeteren van de fietsinfrastructuur zal leiden tot een verhoogd aandeel van het fietsverkeer.</p>	<p>Geen wijzigingen.</p> <p>De bestaande toestand wordt de planologische toestand. De rechtszekerheid voor de landbouwzetel en de omwonenden neemt toe.</p>
--------------	---	---

Feitelijk	<p>Het plangebied wordt bebouwd. De parkeerbehoefte wordt gedeeld, de ontsluiting van het UPC geïntegreerd. De veiligheid (fietsers) en de doorstroming (bus) op de Leuvensesteenweg neemt toe.</p>	<p>Geen bijkomende bebouwing of verharding.</p> <p>Geen wijzigingen.</p>
-----------	---	--

6.3.1.6. Lucht

De te verwachten effecten voor de discipline lucht zijn beperkt. Door de verstrengde normen en nieuwe technieken wordt de uitstoot van verbrandingsgassen beperkt. De automobiteit neemt niet toe.

→ De effecten voor de discipline lucht zijn beperkt (0).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
Feitelijk	Akker	Akker
Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	De bestemmingswijziging wijzigt bedrijventerrein naar gemeenschapsvoorzieningen.	Geen wijzigingen De bestaande toestand blijft behouden.
Feitelijk	De wijziging leidt tot meer emissies. Het gebruik van meststoffen en scheikundige bestrijdingsmiddelen verdwijnt. Er zullen wel meer auto's rijden naar de locatie. Op de locatie zelf staan deze uiteraard stil en verbruiken ze niet zoveel. (voldoende oplaadpunten voor e-wagens en e-bikes voorzien). Misschien ook al iets zeggen over de stookinstallatie van de gebouwen? Emissies afkomstig van verbrandingsinstallaties zo laag mogelijk houden door gebruik te maken van bijvoorbeeld warmtepompen, zonneboilers, zonnepanelen....	Geen bijkomende bebouwing of verharding. Geen gewijzigd gebruik.

6.3.1.7. Geluid

De te verwachten effecten voor de discipline geluid zijn beperkt. Het plangebied heeft immers een hoge ruimtelijke draagkracht en de activiteiten hebben een geringe geluidsproductie. Het aantal woningen in de omgeving is beperkt.

→ De effecten voor de discipline geluid zijn beperkt (-1).

Referentiesituatie	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	GRUP Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied.
Feitelijk	Bedrijventerrein wordt gemeenschapsvoorzieningen. De geluidsproductie van de activiteiten is beperkt en vindt overwegend plaats in de gebouwen zelf.	Geen wijzigingen Landbouw: beperkte geluidproductie.
Afweging	Deelgebied 1: plangebied	Deelgebied 2: WUG Vissegat
Planologisch	De geluidsproductie is niet hoger dan de vermoedelijke geluidsproductie van het bedrijventerrein. Luchthaven, spoor en steenweg zijn belangrijke geluidsbronnen in de omgeving.	Geen wijzigingen De bestaande toestand blijft behouden.
Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie blijft overwegend behouden. Luchthaven, spoor en steenweg bepalen het geluidsvolume in de omgeving.	Geen bijkomende activiteiten. Geen gewijzigde geluidsproductie.

6.3.1.8. Conclusie effectenonderzoek

Uit de screening blijkt dat de bestemmingswijzigingen niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Er moet geen plan-MER opgesteld worden.

7. BIJLAGE

7.1. Bronvermelding gebruikte kaartlagen

7.1.1. Atlas van de buurtwegen

- Digitale versie van de Atlas der Buurtwegen, vector, toestand 19/12/2014, Provincie Vlaams-Brabant;
- Atlas der Buurtwegen Vlaams-Brabant, wijzigingen, vector, toestand 16/02/2016, Provincie Vlaams-Brabant.

7.1.2. Bodem - erosie

- Bodemkaart 2.0, vector, versie 20/06/2017, Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV);
- Potentiële bodemerosiekaart per perceel, vector, toestand 20/12/2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Oplossingsscenario's voor erosiekelpunten, vector, 25/04/2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Uitgevoerde gemeentelijke erosiebestrijdingswerken, vector, 25/04/2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Andere erosiegerelateerde gronden, vector, 20/12/2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen, vector, 01/08/2009, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming;
- Gekarteerde grondverschuivingen, vector, 01/07/2009, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming;
- Afstromingskaart (enkelvoudige stroomlijnen), vector, 01/08/2014, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming.

7.1.3. Economie

- Steunzones, vector, toestand 30/11/2018, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Brownfieldconvenanten, vector, toestand 31/10/2018, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Bedrijventerreinen, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Bedrijventerreinen in ontwikkeling, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Bedrijventerreinen in planning, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Bedrijven, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Gebruikspercelen Bedrijventerreinen, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Infrastructuur, vector, actuele toestand, Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- Milieuvergunningen RP Haasrode, vector, actuele toestand, Stad Leuven;
- Stedenbouwkundige vergunningen RP Haasrode, vector, actuele toestand, Stad Leuven;
- Havennummering, vector, actuele toestand, opgemaakt en continu geactualiseerd door Interleuven.

7.1.4. Grootchalig referentiebestand - GRB

- GRB, vector, toestand 05/02/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- 3D GRB - Gebouw LOD1 DHMV II, versie 2.0.0, vector, toestand 01/10/2015, Agentschap Informatie Vlaanderen.

7.1.5. Grenzen

- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen (gewest), vector, toestand 01/01/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen (provincie), vector, toestand 01/01/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen (arrondissement), vector, toestand 01/01/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen (fusiegemeenten), vector, toestand 01/01/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Deelgemeentegrenzen, eigen verwerking o.b.v. kadastrale afdelingen (CadMap), Multinet 2005 (TeleAtlas) en het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, vector, toestand 07/03/2016, GIS-cel Provincie Vlaams-Brabant;
- Statistische sectoren van België, vector, toestand 01/01/2011, Algemene Directie Statistiek - Statistics Belgium;
- Politiezones, vector, toestand 01/01/2019, GIS-cel Provincie Vlaams-Brabant;
- Brandweezones, vector, toestand 18/01/2019, Gouverneur Vlaams-Brabant, Dienst Civiele Veiligheid - Brandweer.

7.1.6. Grondwater

- Beschermingszones van grondwaterwinningen, vector, toestand 22/08/2017, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
- Grondwaterkwetsbaarheid, vector, toestand 01/01/1987, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
- Nitraatgevoelige zones, vector, toestand 12/07/2013, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer.

7.1.7. Infrastructuur

- Wegenregister, vector, toestand 20/12/2018, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Open Streetmap, actuele toestand, OSM;
- Fluxys pijpleidingen, vector, toestand 12/12/2017, Fluxys Belgium;
- Hydranten en leidingen, vector, toestand 01/10/2018, De Watergroep;
- Zoneringsplan VMM, vector, toestand 22/01/2019, VMM - Vlaamse Milieumaatschappij;
- Uitvoeringsplannen VMM, vector, toestand 22/01/2019, VMM - Vlaamse Milieumaatschappij;
- Rioleringsdatabank VMM, vector, toestand 15/01/2018, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Ecologisch Toezicht;
- Riolering Aquafin - Bovengemeentelijke waterzuiveringsinfrastructuur (leidingen, randvoorzieningen en zuiveringsgebieden), vector, toestand 28/01/2019, NV Aquafin;
- Waterzuiveringsinfrastructuur Infrax, vector, toestand 05/02/2018, Infrax;
- Rioleringsgegevens Vivaqua, vector, toestand 03/05/2017, Vivaqua;
- Meetnet Afvalwater - Lozingspunten, vector, toestand 07/02/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen.

7.1.8. Kadaster

- Kadastraal percelenplan, fiscale toestand 01/01/2018, Federale Overheidsdienst Financiën, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

7.1.9. Landbouw

- Beheerovereenkomsten in het kader van erosiebestrijding, natuur-, milieu-, en landschapsbeheer: vast , vector, toestand 01/01/2017, Vlaamse landmaatschappij - Vlaams-Brabant;
- Beheerovereenkomsten in het kader van erosiebestrijding, natuur-, milieu-, en landschapsbeheer: variabel, vector, toestand 01/01/2017, Vlaamse landmaatschappij - Vlaams-Brabant;
- Ruilverkavelingsprojecten VLM, vector, toestand 26/09/2018, Vlaamse Landmaatschappij;
- Landbouwgebruikspcelen, vector, toestand 21/04/2017, Departement Landbouw en Visserij;
- Landbouwzetels, vector, toestand 21/04/2016, Provincie Vlaams-Brabant;
- Landbouwtypering, vector, toestand 1995, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie;

7.1.10. Landschap en erfgoed

- Beschermd Onroerend Erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Beheersplannen Onroerend erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Erfgoedlandschappen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Waardevolle bodems in Vlaanderen, versie 2006, vector, toestand 31/12/2006, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming;
- Wetenschappelijke Inventaris van Archeologisch zones, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris bouwkundig erfgoed: gehelen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris bouwkundig erfgoed: relictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris van Landschappelijk erfgoed: Inventaris van historische tuinen en parken, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris van Landschappelijk Erfgoed: Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, vector, toestand 22/05/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke inventaris landschapsatlasrelictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed: relictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed: gehelen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde inventaris landschapsatlasrelictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris van Landschappelijk Erfgoed: Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, vector, toestand 22/05/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris van Landschappelijk erfgoed: Inventaris van historische tuinen en parken, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;

Startnota RUP sportinfrastructuur Noodbosweg - februari 2021

- Vastgestelde Inventaris van Archeologisch zones, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Traditionele Landschappen, vector, toestand 09/02/2015, Universiteit Gent - Vakgroep Geografie;
- Landschapskenmerkenkaart, versie 2002.2, vector, toestand 12/11/2002, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Unesco werelderfgoed: Unesco werelderfgoed, vector, 12/04/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed.

7.1.11. Localisatie

- CRAB Adressenlijst, vector, download 05/02/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen.

7.1.12. Milieu

- Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende wegen – Lden, vector, toestand 31/01/2018, Vlaamse Overheid – Agentschap Wegen en Verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde;
- Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende wegen – Lnight, vector, toestand 31/01/2018, Vlaamse Overheid – Agentschap Wegen en Verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde;
- Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende spoorwegen – Lden, vector, toestand 31/01/2018, Vlaamse Overheid – Agentschap Wegen en Verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde;
- Strategische geluidsbelastingskaart – belangrijke en aanvullende spoorwegen – Lnight, vector, toestand 31/01/2018, Vlaamse Overheid – Agentschap Wegen en Verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde;
- Seveso-inrichtingen in Vlaanderen, vector, toestand 15/01/2019, Vlaamse Overheid - Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst Veiligheidsrapportering;
- Stillegebieden, vector, toestand 01/03/2018, Vlaamse Overheid - Departement Omgeving - Afdeling Beleidsontwikkeling en Juridische Ondersteuning

7.1.13. Natuur en bos

- Natura 2000 (habitatrichtlijngebieden), vector, toestand 18/01/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natura 2000 (vogelrichtlijngebieden), vector, toestand 11/07/2005, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Gebieden van het VEN en het IVON, vector, toestand 17/10/2018, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Biologische Waarderingskaart, vector, toestand 01/10/2018, Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek;
- Groenkaart Vlaanderen 2013, vector, toestand 24/07/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Erkende Natuurreservaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vlaamse natuurreservaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Uitbreidingszones van de erkende en Vlaamse natuurreservaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Speelzones, zomerspeelzones en vrij toegankelijke zones in bossen en natuurdomeinen, vector, toestand 30/06/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natuurinrichtingsprojecten, vector, toestand 13/09/2018, Vlaamse Landmaatschappij;
- Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de natuurwetgeving, vector, toestand 09/06/2017, Agentschap voor Natuur en Bos;

- Vectoriële versie van de Bosleeftijd, opname 1771-2001, vector, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreferentielaag, vector, toestand 03/10/2001, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Potentiëel Natuurlijke Vegetatie, vector, versie 2001, toestand 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de Ferrariskaarten (1771-1778), vector, opname 1771-1778 – publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de kaarten van Vandermaelen (1846-1854), vector, opname 1846-1854, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de topografische kaarten 1/20.000 (1910-1940), vector, opname 1910-1940, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Autochtone Bomen en Struiken, vector, toestand 19/04/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Digitale boswijzer Vlaanderen 2013, vector, versie 08/11/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreservaten, vector, toestand 24/11/2014, Agentschap voor Natuur en Bos.

7.1.14. Openbaar vervoer

- Haltes en reizen Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn, vector, toestand 08/12/2018, Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn;
- Haltes en bus-, tram-en metrolijnen MIVB, vector, toestand 30/01/2019, MIVB;
- Spoorwegen, vector, toestand 28/01/2019, OSM;
- Treinstations, vector, toestand 28/01/2019, NMBS.

7.1.15. Oppervlaktewater

- Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterloopsegmenten, vector, toestand 22/08/2018, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
- Vlaamse Hydrografische Atlas – Zones, vector, toestand 22/08/2018, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
- VHA - waterlopen met aanvulling van IL obv terreinonderzoek en luchtfotoverwerking, vector, VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer en Interleuven bijwerkingen;
- GRB (wateroppervlakken), vector, toestand 05/02/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Overstromingsgebieden en oeverzones, vector, toestand 31/10/2014, Vlaamse Milieumaatschappij;
- Atlas Waterlopen Vlaams-Brabant, vector en raster, 1950, Provincie Vlaams-Brabant.

7.1.16. Orthofoto

- Orthofoto's, middenschallig, zomervlucht 2015, toepassingsschaal 1:1500, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropname 2018 (opname 17/04/2018 tot 19/04/2018), kleur, GDI Vlaanderen, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Grootschalige orthofoto 2013-2015, publicatie 21/01/2016, Agentschap Informatie Vlaanderen.

7.1.17. Recreatie

- Wandelnetwerk, vector, toestand 23/02/2018, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Wandellussen, vector, toestand 16/05/2017, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Wandelnetwerk De Merode, vector, 01/05/2013, Toerisme Provincie Antwerpen;
- Fietsknooppunten van het fietsnetwerk, vector, toestand 05/03/2018, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Fietsnetwerk, vector, toestand 05/03/2018, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Recreatieve fietsroutes (themaroutes), vector, toestand 01/04/2008, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Recreatieve fietsroutes (fietslussen), vector, toestand 16/05/2018, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk Vlaams-Brabant, vector, toestand 22/01/2019, Provinciebestuur Vlaams-Brabant, dienst Mobiliteit, Steunpunt Fiets;
- Mountainbikeroutes, vector, toestand 17/07/2013, BLOSO;
- Ruiter- en menroutes, vector, toestand 23/02/2018, Toerisme Vlaams-Brabant;
- Sportaccommodaties in Vlaanderen, vector, toestand 28/01/2019, BLOSO.

7.1.18. Reliëf

- Hoogtelijnen met interval 5m, Provincie Vlaams-Brabant, afgeleid bestand van DHM-Vlaanderen, 5 m, vector, toestand 31/05/2006, Provinciebestuur Vlaams-Brabant;
- Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, DTM, raster, 1 m, toestand 13/11/2014, Agentschap Informatie Vlaanderen.

7.1.19. RO-planning

- Perimeters van gemeentelijke RUP's, lokale besturen, vector, 01/02/2019, provincie Vlaams-Brabant;
- Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, vector, actuele toestand, Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed - Afdeling Ruimtelijke Planning;
- Perimeters van provinciale RUP's, vector, actuele toestand, Provincie Vlaams-Brabant;
- Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (definitief vastgesteld), vector, toestand 01/02/2019, Provincie Vlaams-Brabant;
- Gewestplan, vector, toestand 14/12/2018, Vlaamse overheid - Departement Ruimte Vlaanderen;
- Herbevestigde agrarische gebieden, vector, toestand 09/02/2013, Vlaamse Overheid - Ruimte Vlaanderen;
- BPA-contouren, vector, 01/01/2009, Provincie Vlaams-Brabant;
- Atlas van de woonuitbreidingsgebieden, vector, 30/07/2018, Vlaamse Overheid - Departement Ruimte Vlaanderen;
- Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, vector, versie 01/01/2019, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW);
- Gebieden met recht van voorkoop, speciale beschermingszones natuur, vector, toestand 22/07/2015, Agentschap voor Natuur en Bos;
- RVV Uitbreidingszones van de erkende en Vlaamse natuurreservaten, vector, toestand 22/04/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natuurinrichtingsprojecten - Voorkoopgebied, vector, toestand 13/09/2018, Vlaamse Landmaatschappij;
- Gebieden met recht van voorkoop, ruilverkaveling, vector, toestand 01/04/2011, Vlaamse Landmaatschappij - afdeling Projectrealisatie;

- Gebieden met recht van voorkoop, ruimtelijke ordening, vector, toestand 09/03/2018, Vlaamse Overheid – Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed – Afdeling Ruimtelijke Ordening;
- Gebieden met recht van voorkoop, vector, toestand 23/11/2017, Waterwegen en Zeekanaal NV;
- Overstromingsgebieden en oeverzones, vector, toestand 03/03/2016, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- RVV Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, vector, toestand 01/01/2019, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- Gebieden met recht van voorkoop, VEN en IVON, vector, toestand 21/06/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Perimeters RVV Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, vector, toestand 03/02/2019, Provincie Vlaams-Brabant;
- Landinrichtingsprojecten: Ingestelde landinrichtingsprojecten, Landinrichting in onderzoek, Landinrichtingsplan, Voorkoopgebied, vector, 24/10/2017, Vlaamse Landmaatschappij;
- Bodembedekkingsbestand Vlaanderen – BBK, 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Bodemafdekkingskaart Vlaanderen – BAK, 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Bodembedekkingsbestanden – Waterondoorlaatbaarheidskaart (WOK), 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Ruimtebeslag – Vlaams en Brussels Gewest, vector, toestand 2013, Vlaamse Overheid – Vlaams Planbureau voor Omgeving;
- Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, vector, toestand 2015, Vlaamse Overheid – Vlaams Planbureau voor Omgeving.

7.1.20. Topografische kaart

- Topografische kaart, kleur, raster, opname 1991-2005, schaal 1/10.000, Nationaal Geografisch Instituut;
- Topografische kaart, zwart-wit, raster, opname 1991-2005, schaal 1/10.000, Nationaal Geografisch Instituut.

7.1.21. Trage wegen

- Tragewegenregister, vector, publicatie 25/02/2019 (versie actueel), Provincie Vlaams-Brabant.

7.1.22. Voorzieningen

- Brandweerposten, vector, toestand 01/01/2008, Gouverneur Vlaams-Brabant, Dienst Civiele Veiligheid – Brandweer;
- Onderwijsaanbod in Vlaanderen en Brussel, vector, 01/02/2019, Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming;
- Zorgvoorzieningen erkend door het Agentschap Jongerenwelzijn, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Agentschap Jongerenwelzijn;
- Kinderopvangvoorzieningen erkend door Kind en Gezin, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Kind en Gezin;
- Basisidentificatiedata voorzieningen VAPH, vector, toestand 12/02/2019, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;
- Zorgvoorzieningen erkend door de afdeling Welzijn en Samenleving, vector, toestand 12/02/2018, Afdeling Welzijn en Samenleving (Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin);

- Afdelingen van organisaties binnen sociaal-cultureel werk in Vlaanderen en Brussel, vector, toestand 20/03/2018, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media.

7.1.23. Watertoets

- Signaalgebieden, vector, toestand 31/03/2017, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Risicozones overstromingen, vector, toestand 01/01/2018, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer;
- Winterbedkaart, vector, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Infiltratiegevoelige bodems, versie 1.0, vector, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Hellingenkaart, versie 1.0, vector, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Grondwaterstromingsgevoelige gebieden, versie 1.0, vector, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Erosiegevoelige gebieden, versie 1.0, vector, toestand 20/07/2006, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Overstromingsgevoelige gebieden, vector, toestand 13/07/2017, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- Recent overstroomde gebieden, vector, toestand 05/02/2019, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer.