

Tabel Reële beschikbare gronden

		Kortenberg	Erps-Kwerps	Meerbeek	Everberg	totaal
	Indien 30% op de markt komt in de komende tien jaar					
cat1	Gronden in goedgekeurde verkavelingen					
cat1a	in het woongebied	70	62	18	50	200
cat1b	in het agrarisch gebied	1	11	2	0	14
cat1c	in een gebied met andere bestemming			2		
	Subtot.	71	73	22	50	216
cat2	gronden in het woongebied					
cat2a	langs uitgeruste wegen	51	52	23	46	172
	totaal direct beschikbare gronden	122	125	45	96	388
		Kortenberg	Erps-Kwerps	Meerbeek	Everberg	totaal
	indien 50% op de markt komt in de komende tien jaar					
cat1	gronden in goedgekeurde verkavelingen					
cat1a	in het woongebied	116	103	27	83	329
cat1b	in het agrarisch gebied	1	18	4	0	23
cat1c	in een gebied met andere bestemming			3		
	Subtot.	117	121	34	83	355
cat2	gronden in het woongebied					
cat2a	langs uitgeruste wegen	85	86	38	77	286
	totaal direct beschikbare gronden	202	207	72	160	641

Indien de trend van de nieuwbouwactiviteit zich zou verder zetten, ongeveer 72 woningen per jaar, dan is er theoretisch bij 30 % realisatie van de direct beschikbare gronden die op de markt komen, nog een voorraad voor de komende 5 à 6 jaar. Bij een realisatiegraad van 50%¹² van de direct beschikbare bouwgronden is er een voorraad voor de komende 9 jaar.

Bouwgronden in overheidsbezit
Er is momenteel geen project in overheidsbezit.

¹² Er kan bij grote bouwactiviteit uitgegaan worden van een 50% realisatiegraad van de kavels.

B PLANNINGSCONTEXT

Er wordt een overzicht gegeven van het ruimtelijk beleid dat vorm gegeven wordt met enerzijds het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en anderzijds de instrumenten die sturend zijn voor het ruimtelijke vergunningenbeleid.

Aanvullend wordt ook een inhoudelijk overzicht gegeven van relevante beleidsdocumenten en studies, die het structuurplan Kortenberg beïnvloeden of sturen.

Tenslotte is er een evaluatie van het gevoerde ruimtelijke beleid.

1 RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN

1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997. Het decreet van 17 december 1997 bekrachtigde de bindende bepalingen van voornoemd besluit. Het RSV werd gedeeltelijk herzien op 12 december 2003, BS 21 april 2004.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dient zich te richten (lees in overeenstemming te zijn) met het hogere structuurplan. Dit is tot op heden het RSV.

De ruimtelijke behoeften en de gewenste ruimtelijke structuur werden geformuleerd voor vier structuurbepalende componenten van Vlaanderen, met als uitgangspunt de duurzame ontwikkeling van de ruimte.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen¹³. Deze zijn:

1. de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
2. het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
3. het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
4. het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Deze vier basisdoelstellingen verwijzen naar de ruimtelijke aspecten van het maatschappelijk functioneren. Ze dragen in zich een krachtige verwijzing naar de ecologische, de economische en de sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren.

Kortenberg wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als **buitengebied**.

¹³ RSV – integrale versie – deel 2 – p318

Samengevat kunnen we voor het buitengebied volgende doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen herkennen :

1. Algemene beleidslijn : buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies

Als doel wordt gesteld een dynamische en duurzame ontwikkeling te verzekeren zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, met name landbouw, natuur, bosbouw, en het wonen en werken op het niveau van het buitengebied aan te tasten.

2. Tegengaan van versnippering van het buitengebied

Versnippering van de open ruimte en de verbrokkeling van de structuur door infrastructuren en bebouwing moet een halt worden toegevoerd om het buitengebied te kunnen vrijwaren voor de structuurbepalende functies. De eigenheid van het buitengebied moet gevrijwaard worden door gerichte structuurondersteunende maatregelen.

3. Bundelen van ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

Het is de bedoeling om de ruimtelijke groei, met betrekking tot wonen en verzorgende activiteiten, te concentreren in de kernen van het buitengebied. De eigen groei van de kernen moet worden opgevangen binnen de vooropgestelde criteria, met het stoppen van de trend van de stadsvlucht. Principieel wordt gesteld dat het buitengebied slechts kan opnemen wat er nu aan relatieve groei bestaat en dit zowel voor de woonfunctie als voor de economische activiteiten.

4. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen

Deze kunnen slechts op een duurzame wijze functioneren en ontwikkelen op voorwaarde dat de gebieden waaraan deze functies worden gekoppeld zich situeren in een goed gestructureerd geheel. Overlapping van deze gehelen behoort tot de mogelijkheden.

5. Bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit

De nodige garanties naar kwaliteit van het buitengebied moet naast de kwantiteit van de afgebakende gebieden ook kunnen worden geboden. De nadruk hier gaat dan ook meer naar de kwaliteit van de ruimte, eerder dan die naar deze op milieutechnisch vlak. Zij dienen t.o.v. mekaar te worden afgewogen. Tot de ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor het buitengebied behoren onder meer deze met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, het landbouweconomisch systeem en agrarische structuur en de ruimtelijke kwaliteit in het nederzettingspatroon.

6. Afstemming van het ruimtelijk beleid met milieubeleid op basis van het fysisch systeem

Ruimtelijke ordening en milieubeleid dienen op elkaar te worden afgestemd, uitgaande van het fysisch systeem dat het raakvlak vormt.

7. Bufferfunctie in het buitengebied

De buffering van de natuurfunctie zal worden nagestreefd en dit ten opzichte van de aangrenzende functies.

1.1.1 KORTENBERG MAAKT DEEL UIT VAN DE VLAAMS RUIT.

De Vlaamse Ruit bestrijkt de vierhoek Antwerpen - Leuven - Brussel - Gent. Aangezien dit gebied inzake ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden evenwaardige potenties heeft als de concurrentiële gebieden in noordwest-Europa wordt het beschouwd als een stedelijk netwerk op internationaal niveau. De potenties van de Vlaamse Ruit zijn groter dan deze van andere stedelijke gebieden en netwerken in Vlaanderen en moeten verder worden benut en uitgewerkt.

Het RSV selecteert delen van gemeenten grenzend aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als het Vlaams Stedelijk gebied rond Brussel (VSGB). Dit gebied wordt een specifieke ontwikkelingsperspectief voorbehouden.

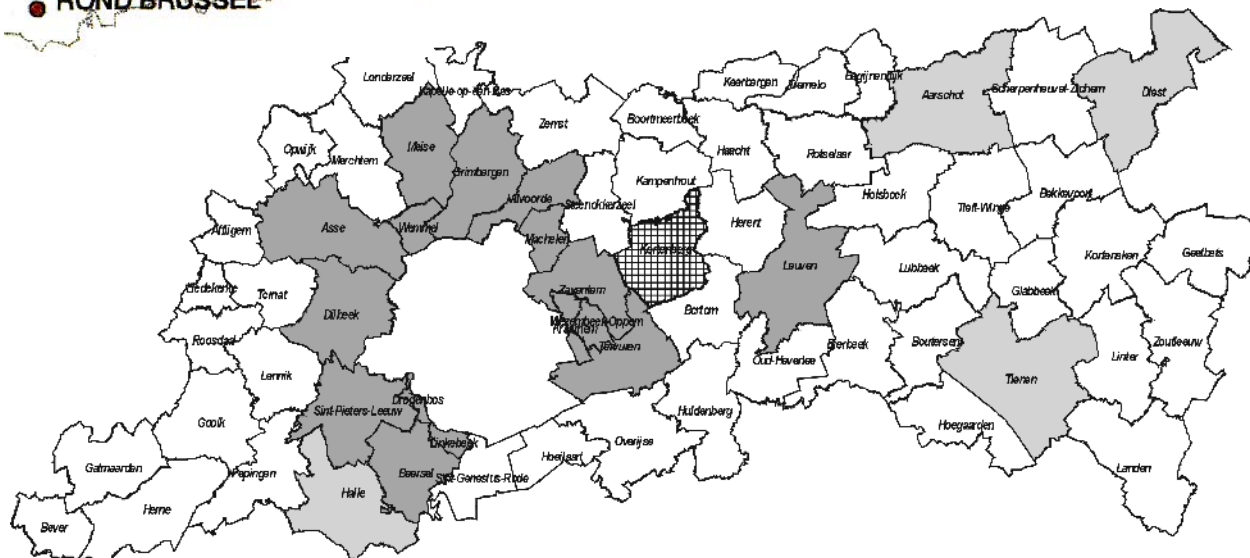
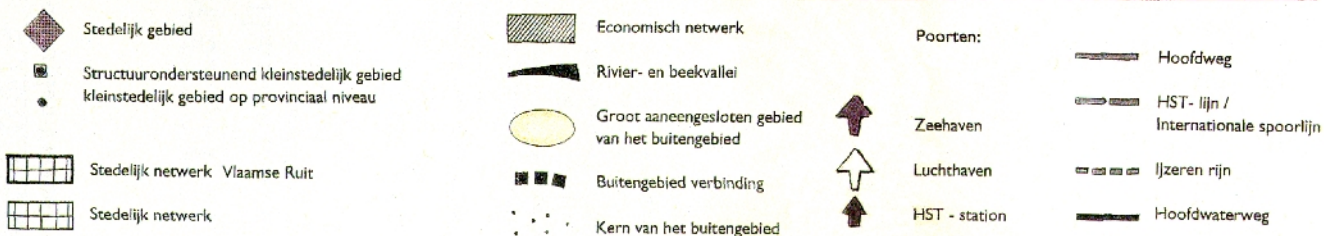
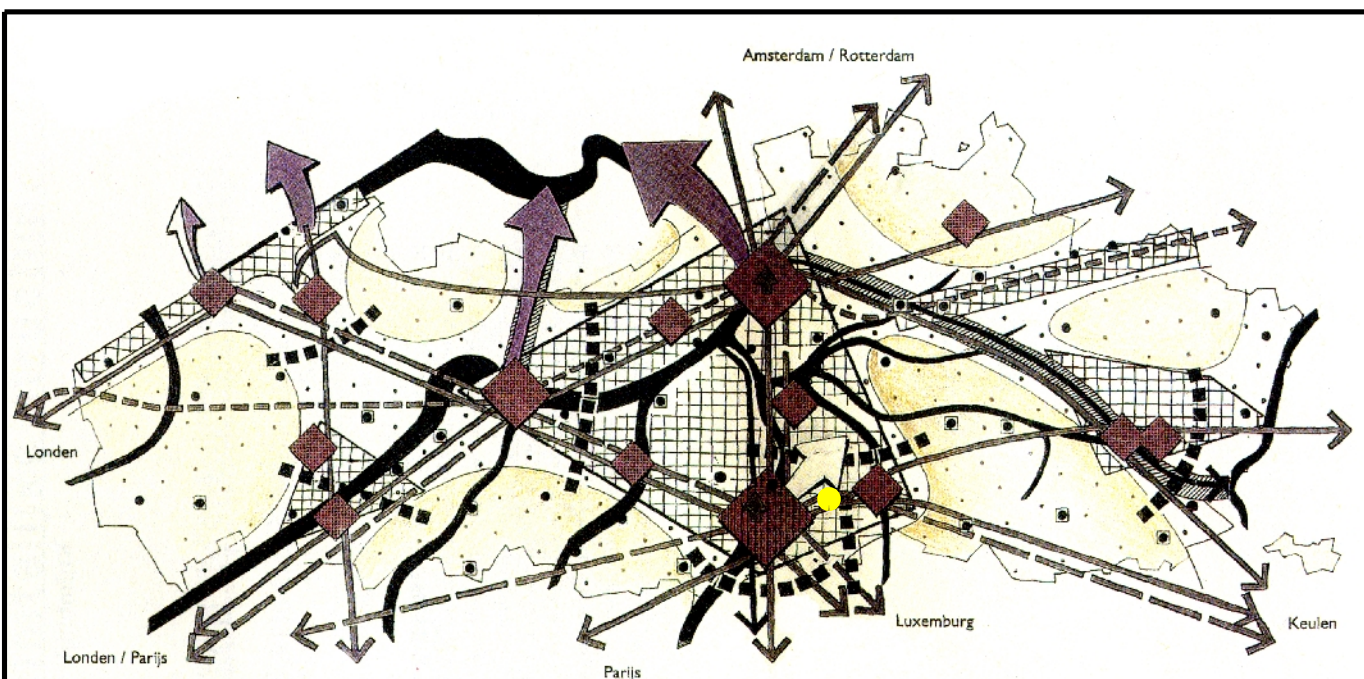
Leuven werd weerhouden als regionaal stedelijk gebied en de gemeenten Aarschot, Diest, Halle en Tienen als structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden. De kern van Asse wordt aangeduid als kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau.

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. De druk op Kortenberg is vanuit deze grootstedelijke en regionale stedelijke gebieden groot. De lijninfrastructuren, m.n. autosnelweg, gewestweg en spoor ondersteunen samen met de beperkte afstand tussen de opgesomde gebieden deze druk nog meer.

De schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen ¹⁴ geeft ook een buitengebied verbinding aan. Er wordt duidelijk geopteerd dat een openruimte corridor tussen het VSGB ¹⁵ en het regionaal stedelijk gebied Leuven wordt gewaarborgd. Kortenberg zal hierbij een afgewogen rol dienen te spelen.

¹⁴ RSV –integrale versie – deel 2 – p326

¹⁵ VSGB : Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel



ruimtelijk structuurplan kortenberg

Kortenberg

bron :
RSV + eigen verwerking

kaart - 3070k05

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

positionering binnen de Vlaamse Ruit

positionering als buitengebied gemeente binnen Vlaams-Brabant

1.1.2 BUITENGEBIED ¹⁶

1.1.2.1 ALGEMENE BENADERING

Het buitengebied als een ruimtelijk begrip met een beleidsmatige inhoud

Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, bv. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand, ...

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysische dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap. De onderlegger van deze structuren is het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water.

Buitengebied is een uitgesproken ruimtelijk begrip dat verwijst naar ruimtelijke structuren zoals hoger vermeld. Het begrip buitengebied heeft, in de ruimtelijke planning en in het bijzonder in ruimtelijke structuurplannen, een beleidsmatige inhoud; het is het gebied waar een buitengebiedbeleid gevoerd wordt. Dit beleid heeft betrekking op het beleid ten aanzien van de natuurlijke structuur en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur.

Uiteraard maken stedelijke gebieden als complementair ruimtelijk begrip geen deel uit van het buitengebied. Het buitengebied bevat zowel verstedelijkte delen aan de rand van de stedelijke gebieden (waaronder bebouwde perifere landschappen) als gebieden met een uitgesproken graad van openheid en landelijkheid.

De open ruimte als synoniem voor het buitengebied

Het begrip 'open ruimte' heeft in principe eenzelfde inhoud maar kan aanleiding geven tot begripsverwarring : gaat het over visueel open (zonder bomen of gebouwen), over onbebouwd, of gaat het over het ruimtelijk begrip. Om verwarring te vermijden wordt ervoor geadviseerd de onbeladen term buitengebied te hanteren. Het buitengebied bevat delen van de bebouwde ruimte en het grootste gedeelte van de niet-bebouwde ruimte.

Natuur, landbouw, bos en wonen en werken structuurbepalende functies van het buitengebied

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken;
- andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden die functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (onder meer afvalbeheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning.

¹⁶ RSV –integrale versie – deel 2 – p377ev

1.1.2.2 BELEIDSMATIGE BENADERING

Voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt eveneens uitgegaan van de uitgangshouding "duurzame ruimtelijke ontwikkeling". Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk indien bij de ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) het bestaand fysisch systeem mee als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang. Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen. Veel meer dan in het stedelijk gebied wordt de ruimtelijke invulling van het buitengebied door dit fysisch systeem bepaald.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.

Dit betekent niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op flexibele manier moeten kunnen functioneren. Deze dynamiek moet natuurlijk op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. Voor de functies wonen en werken is dit dus niet dezelfde dynamiek als diegene die in de stedelijke gebieden aanwezig is en er gestimuleerd wordt. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en gerespecteerd worden, en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

Doelstellingen

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- Het bundelen in de kernen van het buitengebied
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

Afbakening en ontwikkelingsperspectieven voor de natuurlijke structuur¹⁷

Kortenberg beschikt over een ruim aanbod aan natuur dat in een globale benadering de nodige aandacht verdient. Een strikt sectorale benadering van de natuur biedt onvoldoende kansen naar de toekomst. Er dient een differentiatie onderzocht te worden waarbij vormen van medegebruik en samenhang even belangrijk zijn dan het element natuur op zich.

Afbakening

- Versterken van interne samenhang en functioneren van de natuurfunctie door afbakening van gebieden van de natuurlijke structuur

¹⁷ De natuurlijke structuur is : (p383 RSV)

- het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden

- Een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor de afgebakende gebieden van de natuurlijke structuur
 - de grote eenheden natuur
 - de grote eenheden natuur in ontwikkeling
 - de natuurverbindingsgebieden
 - de natuurverwevingsgebieden
- Een kwantitatieve optie voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke structuur

Ontwikkelingsperspectieven

- Een gebiedsgericht ruimtelijk beleid voor de gebieden van de natuurlijke structuur
- Een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur
- Herwaarderen van bestaande bossen
- beheersovereenkomsten

Afbakening en ontwikkelingsperspectieven voor de agrarische structuur

Indien men even terugblijkt op de verhoudingen inzake bodembestemming voor de sector landbouw kan men vaststellen dat in Kortenberg meer dan de helft van het grondgebied vastgelegd is voor agrarische activiteiten.

Men kan hier dus stellen dat er voldoende ruimte wordt voorbehouden. Hieraan gekoppeld dienen echter de principes in de 'Gewenste Ruimtelijke Structuur' van het RSV te worden meegenomen.

De landbouw kan maar overleven als, binnen aanvaardbare randvoorwaarden, de beschikbare technologieën en hulpmiddelen kunnen worden ingezet om aan de landbouwer een vergelijkbaar inkomen te verschaffen.

Dit veronderstelt dat de beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering zowel kwalitatief als kwantitatief wordt instandgehouden. De kwalitatieve instandhouding vereist eveneens dat een duurzame landbouw wordt bedreven. Voor de landbouw is een lang-termijn-perspectief noodzakelijk, gelet op de specifieke socio-economische situatie.

Afbakening

- Garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw door afbakening van de gebieden van de agrarische structuur
- Afbakening van de gebieden van de agrarische structuur
- Differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden binnen de afgebakende gebieden van de agrarische structuur

bouwvrije zones

Voor de differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur, in functie van de bebouwingsmogelijkheden, bakent het Vlaams Gewest bouwvrije zones af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die veeleer beperkt zijn in oppervlakte. De bouwvrije zones zullen zo worden geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Andere criteria voor de selectie en afbakening van bouwvrije zones zijn :

- belangrijke kwaliteiten of mogelijkheden voor grondgebonden agrarische functie in een groter geheel;
- aaneengesloten karakter van cultuurgronden;
- ontbreken van bebouwing;
- behoud van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijfsgebouwen net buiten de bouwvrije zone;
- belangrijke landschappelijke kwaliteiten.

Het beleid binnen de bouwvrije zone is er op gericht om de externe landbouwstructuur te optimaliseren in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid (schaalvergroting, ruilverkaveling, ...). Nieuwe bebouwing is in bouwvrije zones vanuit dit oogpunt niet toegelaten. Aangezien bestaande gebouwen niet in de bouwvrije zones worden opgenomen, zijn regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies irrelevant.

Bij grootschalige evoluties in de landbouw (bv. verschuiving van akkerbouw naar melkveehouderij) kan een herevaluatie van de bouwvrije zones aangewezen zijn.

Uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven

De overige gebieden van de agrarische structuur komen verspreid over heel Vlaanderen voor. Het beleid is er gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarisch ruimtegebruik. Hiertoe is verdere differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur op lokaal niveau mogelijk. Wat de aan de landbouw gerelateerde bedrijven betreft, kan in functie van hun ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw een onderscheid worden gemaakt in:

- agrarische bedrijven
- lokale toeleverende en verwerkende bedrijven
- regionale toeleverende en verwerkende bedrijven
- kleinhandels- en dienstverlenende bedrijven
- toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

Ontwikkelingsperspectieven

- Erkening en ondersteuning van de agrarische macrostructuren
- Agrarische bedrijvenzone voor een leefbare agrarische structuur

1.1.2.3 WONEN EN WERKEN CONCENTREREN IN DE KERNEN VAN HET BUITENGEBIED

Versterken van de centrumfunctie van de kernen

De behoefte aan bijkomende woningen (woongelegenheden) wordt in de bestaande kernen opgevangen. De huidige plannen van aanleg (gewestplan en algemene en bijzondere plannen van aanleg) bieden in de totaliteit voldoende ruimte. Verschuivingen kunnen echter op bepaalde plaatsen wenselijk of noodzakelijk zijn. Niet anders dan in de stedelijke gebieden moet de woonfunctie in de kernen attractief zijn, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (naar prijsklasse, grootte en type) en een voldoende woningdichtheid worden gecreëerd (met onder meer meergezinsgebouwen, bejaardenhuisvesting, ...).

Ook in de kernen van het buitengebied moet een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan. Daarom wordt de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor onder meer dienstverlening, kleinhandel en lokale economie in het hoofddorp gelokaliseerd, weliswaar op het niveau van het hoofddorp. Dit is ook het geval voor de landbouwactiviteiten. Lokale bedrijventerreinen, in principe aansluitend bij het hoofddorp¹⁸, kunnen aan de ruimtebehoefte voor economische activiteiten voldoen.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe economische activiteiten (zoals kleinhandel en activiteiten verweven met de woonfunctie)

¹⁸ Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. De lijst van hoofddorpen is gebaseerd op de wetenschappelijke analyse opgenomen in de documenten 'De invloedssferen der centra en hun activiteitenstructuren' opgemaakt door M. Goossens en H. Van der Haegen in Atlas van België en 'De spreiding en het relatiepatroon vna de Belgische nederzettingen in 1980 met kaarten buiten de tekst', opgemaakt door H. Van der Haegen, M. Pattyn en S. Rousseau.

Een woonkern of morfologische agglomeratie is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen. Ze kunnen ook de vorm aannemen van de in ons land zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing.

Een woonkern is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied.

worden veilig gesteld in een ruimtelijke visie op de kern. Deze ruimtelijke visie wordt opgenomen in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en indien nodig naar bestemming en inrichting vastgelegd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (o.a. voor inplanting kleinhandelsactiviteiten, voor uitbreiding van bestaande bedrijven, ...).

In tegenstelling tot de stedelijke gebieden worden de kernen van het buitengebied niet afgebakend in ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan schematisch aangeduid hoe en waar de bundeling van wonen en werken in de kern wordt voorzien. Tevens worden de ruimtelijke randvoorwaarden weergegeven die de natuurlijke en agrarische structuur en het landschap kunnen stellen ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de betrokken kern.

Indien de bestaande perimeter van het woongebied op de bestaande plannen van aanleg niet voldoet aan de ruimtelijke opties voor de kern, kunnen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen wijzigingen worden aangebracht, binnen de globale opties van de ruimteboekhouding.

Lokale bedrijventerreinen in principe aansluitend bij hoofddorpen - bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven in de kernen

Volgende uitgangspunten met betrekking tot de lokale bedrijventerreinen en de bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven moeten samen worden gelezen met de principes inzake inrichting en lokalisatie van bedrijventerreinen in hoofdstuk III.3. Gebieden voor economische activiteiten.

- Het behoud van de economische dynamiek is essentieel zowel buiten de stedelijke gebieden, als in de kernen van het buitengebied. Voor lokale bedrijven moeten uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd blijven maar moeten deze steeds samen met de ruimtelijke ontwikkeling van de kern worden bekeken op gemeentelijk niveau.
- Het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies moet maximaal worden nagestreefd. Aansnijding van onbebouwde ruimte voor lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven is vanuit milieu-oogpunt dikwijls minder wenselijk dan aangepaste milieunormen in de kern van het buitengebied.
- Conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden lokale bedrijventerreinen in principe gelokaliseerd in de hoofddorpen.
- Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen worden gelokaliseerd in kernen van het buitengebied.
- Een kwaliteitsvolle aanleg en voldoende uitrusting van lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven zijn noodzakelijk.
- De realisatie van een lokaal bedrijventerrein is principieel een taak voor de overheid (i.c. het gemeentelijk niveau). Dit is onder andere nodig met het oog op de mogelijkheden voor hergebruik van gebouwen en terreinen en de exclusieve toewijzing aan de lokale bedrijvigheid uit de gemeente. Dit vereist van de gemeente een voldoende economisch en financieel draagvlak voor de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen.
- Een lokaal bedrijventerrein wordt afgestemd op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven.

Bereikbaar houden van voorzieningen

Om kernen van het buitengebied en in het bijzonder de kleinere kernen leefbaar te houden, zonder disproportionele groei en onverantwoord ruimtebeslag op nieuwe gebieden voor wonen en werken, moet een specifiek sociaal-cultureel en economisch beleid worden uitgestippeld.

1.1.2.4 GEEN VERDERE GROEI VAN LINTEN EN VERSPREIDE BEBOUWING

Conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling kan een verdere groei van linten en een toename van de verspreide bebouwing niet aanvaard worden.

Slechts op deze wijze:

- wordt de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting gevrijwaard;
- worden de hoge maatschappelijke kosten van het verspreid wonen en werken teruggedrongen (o.a. aanleg afvalwaterzuivering, organisatie van collectief vervoer, onveiligheid wegen, ...)
- wordt de centrumfunctie en dus de leefbaarheid van de hoofdorpen en woonkernen versterkt;
- kunnen de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur en bos) duurzaam functioneren;
- wordt de mobiliteitsbehoefte beheerst en blijft de bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid van de kernen van het buitengebied gegarandeerd.

1.1.3 GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

Kortenberg behoort niet tot de gemeenten die geselecteerd werden binnen het kader van het RSV voor wat de economische activiteiten betreft.

De onmiddellijke nabijheid van de luchthaven, het grootstedelijk gebied Brussel met het VSGB en aan de oostelijke zijde het regionaal stedelijk gebied Leuven heeft, samen met de aanwezigheid van de lijninfrastructuren (autosnelweg, de N zijn invloed op de en de spoorweg), een invloed op Kortenberg.

Lokaal bedrijventerrein

Lokale bedrijventerreinen kunnen door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. B.P.A.) worden ontwikkeld indien herlokalisatie van bestaande lokale bedrijven binnen de eigen gemeente vanuit ruimtelijk oogpunt onvermijdelijk is, indien nieuwe lokale bedrijven worden opgericht of indien bedrijven op een bestaand lokaal bedrijventerrein willen uitbreiden tot buiten het bedrijventerrein.

De volgende principes gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen:

- ontwikkeling mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten;
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp; vermits in een gemeente meerdere hoofdorpen kunnen voorkomen zijn meerdere lokale bedrijventerreinen mogelijk mits motivering in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- de oppervlakte moet worden beperkt tot 5 ha omdat het een lokale problematiek betreft, omdat het in veel gevallen een "afwijkend B.P.A." betreft en omdat het bedrijventerrein gericht is op lokale bedrijven die beperkt van omvang zijn. Uitdrukkelijk moet worden gesteld dat de oppervlakte niet beperkt is tot maximaal 5 ha per gemeente maar 5 ha per hoofddorp. De beperking tot 5 ha is daarbij richtinggevend en kan niet worden opgevat als norm;
- de kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven;
- geen zuivere kleinhandelsbedrijven op lokale bedrijventerreinen;
- aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein;
- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen;
- uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven

Op Vlaams niveau wordt 500 ha voorzien voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven; deze 500 ha maakt deel uit van de behoefte van 10.000 ha ruimte voor economische activiteiten tot 2007.

Volgende principes gelden voor de lokalisatie en inrichting van bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven :

- een historisch gegroeid bedrijf kan omschreven worden als een regionaal bedrijf, dat morfologisch en ruimtelijk verweven is met de omgeving en dat een specifieke sociaal-economische relatie heeft met de omgeving;
- mogelijk in gemeenten die niet als economisch knooppunt zijn geselecteerd; de vermelde 500 ha voor historisch gegroeide bedrijven heeft alleen betrekking op de oppervlakte voor herlokalisatie of omvangrijke (meer dan 5 ha) uitbreiding ter plaatse van een historisch gegroeid bedrijf in een gemeente die niet is geselecteerd als economisch knooppunt.
- afbakening door het Vlaams Gewest, in overleg met de provincie en de gemeente
- aansluitend bij de huidige vestiging en/of de kern van het buitengebied.

Er stelt zich een problematiek rond de zonevreemde bedrijven.¹⁹ Het RSV stelt hieromtrent het volgende²⁰ :

Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

Ook bestaande bedrijven (zone-eigen of zonevreemde bedrijven waaronder agrarische bedrijven), die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau hetzij op het niveau van de provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het principe ruimtelijke draagkracht kunnen geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied en is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.

De ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen kunnen als volgt schematisch worden weergegeven:

Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen. De principes mogen niet los gelezen worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen, zoals weergegeven in hoofdstuk III.1 over de stedelijke gebieden en hoofdstuk III.2 over het buitengebied.

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het

¹⁹ Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd : een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas dan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

²⁰ RSV integrale versie - deel 2 - p453

karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.

- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos,) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe²¹.

Om de vermelde principes operationeel te maken is het noodzakelijk dat ook op gemeentelijk niveau ofwel in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ofwel in afwachting daarvan een samenhangende visie op de lokale economie (zowel op de kleinhandel als op de primaire, secundaire als tertiaire activiteiten) wordt uitgewerkt. De opbouw van deze visie gebeurt op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke economische structuur (met o.a. een inventaris van zonevreemde en door uitbreiding mogelijk zonevreemd wordende bedrijven).

De visie op de lokale economie en met name op de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden kan effectief gemaakt worden in gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor economische activiteiten met een bovenlokale reikwijdte en in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor lokale bedrijven.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin op het volledige grondgebied of voor een deel van het grondgebied wordt aangegeven wat de uitbreidingsmogelijkheden voor de aldaar gevestigde bedrijven zijn, is voor de gemeente een mogelijk instrument (het zogenaamde "sectorale B.P.A."). Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan betrekking hebben op zowel zonevreemde bedrijven als zone-eigen bedrijven die wensen uit te breiden in een niet-geëigende bestemming. In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf met specifieke verordenende voorschriften vastgelegd. Daarbij wordt aangetoond of er uitbreidingsmogelijkheden zijn en onder welke voorwaarden dat kan gebeuren. De afgebakende oppervlakte voor uitbreiding wordt opgenomen in de ruimtebalans tussen vraag en aanbod voor bedrijventerrein voor de betrokken gemeente.

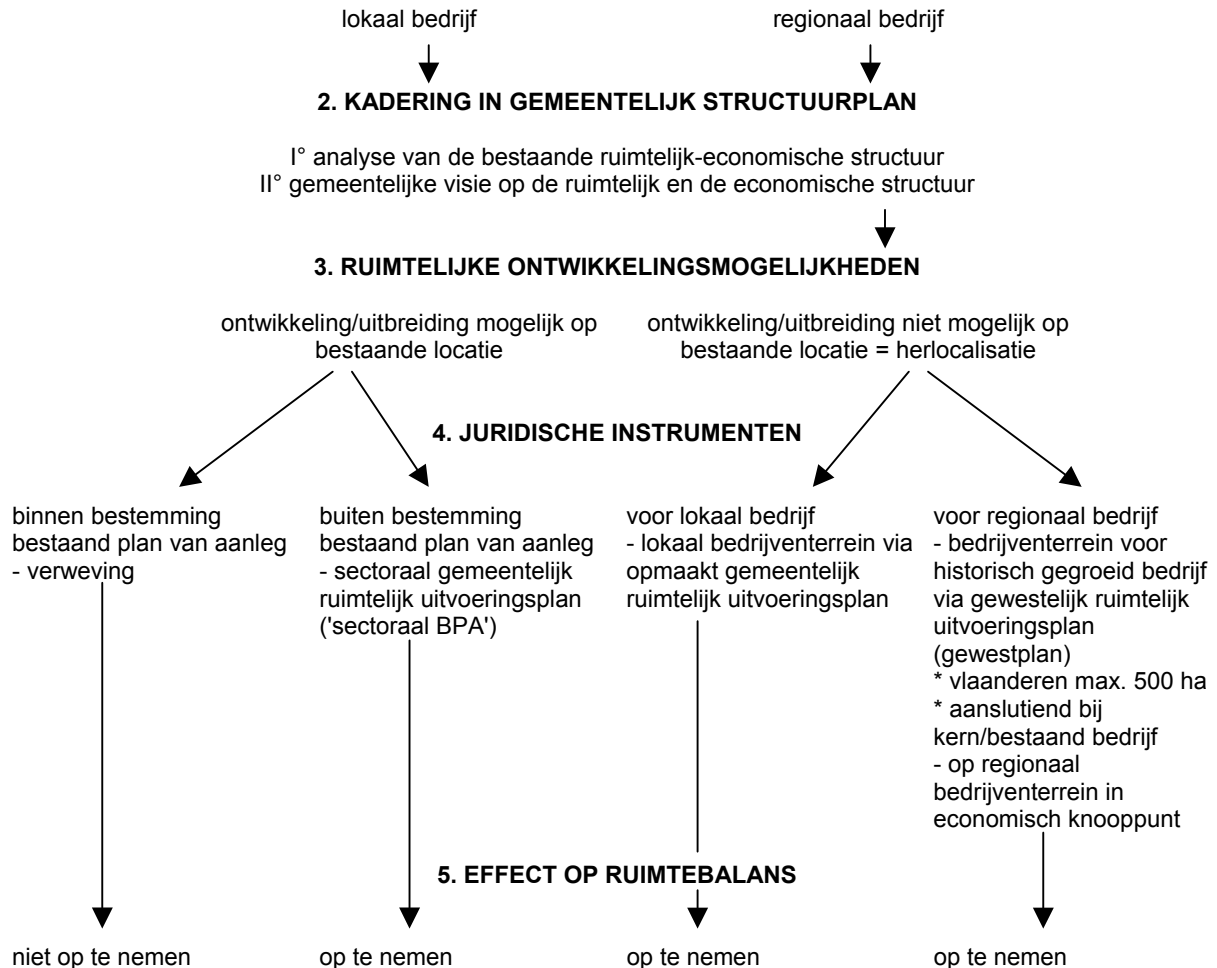
Indien het bedrijf voldoende verweven is met andere functies en er geen specifieke ruimtelijke maatregelen noodzakelijk zijn (vb werkplaats, ...), wordt deze en eventuele uitbreidingen niet opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit geval wordt de oppervlakte ingenomen door het bedrijf niet opgenomen in de ruimtebalans en betekent dit een stimulans voor verweving.

Het is noodzakelijk een inventaris op te maken voor alle zonevreemde bedrijven waaronder ook agrarische bedrijven. Deze lijst moet opgesteld worden op gemeentelijk schaalniveau op basis van criteria opgesteld op Vlaams niveau. In dit verband kan de omzendbrief inzake de zonevreemde bedrijven (RO 97/01) als basis worden gebruikt. Daarbij is aandacht voor de tijdsdruk van de bedrijven gewenst en dient aandacht te worden besteed aan de specificiteit van de zonevreemde landbouwbedrijven.

²¹ BATNEEC-principe : Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs = Best beschikbare technologie die geen buitensporige kosten met zich meebrengt

Daarnaast moeten op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau de nodige instrumenten worden ontwikkeld, zoals een dynamisch grond- en pandenbeleid ten aanzien van economische activiteiten, en moet afstemming plaatsvinden van de principes en het instrumentarium van het ruimtelijk beleid met de principes en instrumentarium uit het milieubeleid. Deze instrumenten moeten ervoor zorgen dat verhuis bij uitbreiding en hergebruik van bedrijfsgebouwen en terreinen kan vereenvoudigd worden en een evaluatie van de Vlaremwetgeving in functie van sterkere verweving kan gebeuren.

1. INVENTARISATIE VAN BESTAANDE BEDRIJVEN BUITEN BEDRIJVENTERREINEN



1.1.4 WEGENCATEGORISERING

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand wegennet. Teneinde de doorstroming te verbeteren waar dit gewenst is en het doorgaand verkeer te minimaliseren in verblijfsgebieden werd in het RSV een hiërarchie in het wegennet vastgelegd.

Als ingang voor categorisering werd de functionele indeling gekozen. In Kortenberg onderscheiden we volgende categorieën :

- Hoofdweg A3 (E40) van R0 (Kraainem) naar Luik autosnelweg
- Secundaire weg selectie via het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan N2
- Lokale wegen selectie via het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Op het grondgebied van de gemeente Kortenberg werden geen primaire wegen geselecteerd.

1.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAAMS-BRABANT

Op 1 januari 1995 werd de provincie Brabant opgedeeld in twee zelfstandige provincies: Vlaams-Brabant en Waals-Brabant.

Het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en wijzigingen, bepaalt dat de provincies structuurplannen moeten opstellen. Binnen het kader van het structuurplan Vlaanderen kan het provinciaal niveau eigen accenten leggen. Een provinciaal structuurplan is gewenst voor het behandelen van ruimtelijke problemen die het gemeentelijke niveau overstijgen of gemeenschappelijk zijn voor meerdere gemeenten. Het provinciaal structuurplan biedt een noodzakelijk integratiekader voor de bovenlokale ontwikkelingen binnen bepaalde sectoren en voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

1.2.1 SITUERING VAN KORTENBERG IN HET PRSVL- B

Volgende kernprincipes worden in het structuurplan Vlaams-Brabant als globaal kader gehanteerd. Binnen dit kader worden concrete beleids- of thematische doelstellingen voorgesteld.

- Herwaardering van het fysich systeem
- Een centrum – provincie met Brussel
- Een provincie met diverse stedelijke kernen
- De Vlaamse Ruit geeft een duidelijke structuur
- Mobiliteit als sturend gegeven.

1.2.1.1 THEMATISCHE BENADERING

Vanuit de deelstructuren wordt de gewenste ruimtelijke structuur verwoord in vier belangrijke thema's:

Bebouwde ruimte, de open ruimte, toerisme en recreatie, mobiliteit. De keuze van deze thema's vloeit voort uit het sectoraal georiënteerde onderzoek en de vaststelling dat al deze sectoren elkaar wederzijds beïnvloeden.

Thema de open ruimte

Dit thema behandelt de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de landschappelijke structuur.

Natuurlijke structuur

Binnen de natuurlijke structuur worden door de provincie volgende taakstellingen ingevuld:

Selectie van de natuurverbingsgebieden

Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

De provincie wenst het netwerk van de rivier- en beekvalleien, als drager van de natuurlijke structuur, te versterken en de verbindende rol ervan te ondersteunen. De volgende natuurverbingsgebieden worden geselecteerd:

Onderlinge natuurverbinding tussen versnipperde bossen (Hogebos en Moorselbos met Kinderbos en Voerhoek-Weeberg) en N met bossen van de vallei van de Molenbeek, tot aan het park van Tervuren. Voor de natuurverbingsgebieden en de ecologische infrastructuur in de natte sfeer is de vallei van de Molenbeek o.a. van belang.

Agrarische structuur

De provincie wenst de agrarische structuur te vrijwaren en te versterken opdat het duurzaam functioneren van de landbouw kan verzekerd worden. Kortenberg ligt in de zone voor 'land- en tuinbouw met aandacht voor het landschap'. Hier wordt grondgebonden land- en tuinbouw als belangrijkste agrarisch ruimtegebruik onderkend en versterkt. Het ruimtelijk beleid is gericht op het maximaal behoud van grote aaneengesloten gebieden en van de typische landschappelijke structuur. De

agrarische sector dient aandacht te hebben voor de eigenheid van het landschap. In het valleigebied wordt grondloze landbouw geweerd.

Landschappelijke structuur

Binnen de landschappelijke structuur worden door de provincie volgende relevante elementen geselecteerd:

- Gave landschappen
- Structurerende reliëfcomponenten
- Landschappelijke bakens.

In de de gave landschappen worden het Kasteelpark aan de Molenbeek, Silsombos-Kareelbos-Langenbos-Kastanjebos-Warande en het centraal koutergebied (Erps-Kwerps) geselecteerd.

In de gave landschappen wordt gezocht naar een structurele overeenstemming en een historisch bepaalde, ruimtelijke verbondenheid van de samenstellende delen, in de mate die het mogelijk maakt deze als een cluster van landschappelijk gave entiteiten met gemeenschappelijke kenmerken te aanzien.

Ook indien enkele fragmenten van een traditioneel landschap clusters van bovenlokaal belang vormen, worden ze als gave landschapscomplexen weerhouden.

Thema de bebouwde ruimte

Nederzettingsstructuur

Voor de ontwikkelingsperspectieven van de bebouwde ruimte worden volgende categorieën geselecteerd:

- Kleinstedelijke gebieden
- Hoofddorpen
- Woonkernen
- Kern-in-het-buitengebied.

Kortenberg wordt geselecteerd als hoofddorp. Erp-Kwerps is geselecteerd als woonkern, Everberg, Meerbeek en Schoonaerde als kernen-in-het-buitengebied.

In het buitengebied zijn het de hoofddorpen die hoofdzakelijk de dynamiek dienen op te nemen zoals wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen en dienstverlening.

Afwegingskader aanbod

Het provinciaal beoordelingskader wordt gevormd door de kwalitatieve invulling van het juridisch potentieel woonaanbod en de gemeentelijke woonbehoefstudie (vanuit eigen bevolkingsgroei).

De volgende uitgangspunten worden vooropgesteld:

- Gestreefd wordt naar een optimale inschakeling van de voorraden in de ontwikkelingsmogelijkheden
- Er wordt gestreefd naar min. 5% van de bijkomende woningen als sociale huurwoningen zonder dat het aantal meer is dan 8%
- Dat voorraden tbv het doelgroepenbeleid enkele kunnen vrijgegeven worden als de realisatie ook effectief is.

Ontwikkelingsperspectieven voor specifieke doelgroepen

De provincie wenst aandacht te schenken aan de problematiek betreffende het permanent wonen in tweede verblijven. Een coördinatie dringt zich op.

Ruimtelijk economische structuur

De provincie tracht ter versterking van de economische structuur de samenhang van alle ruimten met een overwegend economische invulling op te bouwen.

De volgende relevante ruimtelijke principes worden gehanteerd:

- Onderscheid tussen lokale en bovenlocale bedrijvigheid
- Bedrijvigheid vermengen met de woonfunctie indien mogelijk
- Optimalisatie bestaande bedrijventerreinen
- Differentiatie van bedrijventerreinen
- Gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen
- Multimodaal locatiebeleid
- Ruimte voor startende ondernemers.

Lokale bedrijventerreinen

Voor de lokale bedrijventerreinen wordt er maximaal gestreefd naar vermenging, behoudens hinderlijke bedrijvigheid. De gemeente kan een bijkomend bedrijventerrein voorzien, aansluitend bij het hoofddorp of via inbreiding. Dit dient ook te worden aangewend voor herlocalisatie van zonevreemde bedrijven. Er dient gestreefd naar een relatief kleine percelering. Het contingent van 295ha is ruim voldoende om de taakstelling te vervullen. Kortenberg komt als hoofddorp in aanmerking.

Thema mobiliteit

De volgende principes worden door de provincie naar gebracht:

- Het bundelen van lijninfrastructuur en verbindende tracés;
- Maximale uitbouw van het openbaar vervoersnetwerk
- Het uitbouwen van openbaar vervoersknooppunten
- Het verder uitbouwen van een functioneel en recreatief fietsroutenetwerk.

Kortenberg zal tevens ingeschakeld worden op het fietsroutenetwerk.

Selectie van de secundaire wegen

De provincie heeft een verdere verfijning uitgevoerd in de categorisering van de wegen.

De N2 die door de gemeente loopt, wordt aangeduid als secundaire weg type III: Secundaire weg type III garandeert een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de fiets. De verbindingfunctie voor het autoverkeer is ondergeschikt aan het openbaar vervoer en de fiets. Doorgaans wordt dit type weg ont dubbeld door een hoofdweg, waardoor de verkeersfunctie voor het autoverkeer verminderd is.

Thema toerisme en recreatie

De provincie duidt de toeristisch-recreatieve knooppunten aan in zowel stedelijke gebieden als buitengebiedgemeenten. In de gemeente zijn er geen toeristisch-recreatieve knooppunten aangeduid.

1.2.1.2 DEELRUIMTEN

De provincie onderscheidt vier deelruimten:

Verdicht Netwerk

Demernetwerk

Landelijke Kamer Oost

Landelijke Kamer West

De gemeente maakt deel uit van de deelruimte Verdicht Netwerk. Het behoort tot het subgebied Mechelen-Leuven-Brussel. Het Verdicht Netwerk is een uitgestrekte en zeer gediversifieerde regio en heeft in het noorden en oosten een grensoverschrijdend karakter met de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen. Het Verdicht Netwerk is niet alleen een stedelijk netwerk, het is tevens 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 open schicht

De open schicht bevat de kouterlandschappen ter hoogte van Kortenberg (Erps-Kwerps-Everberg-Meerbeek). Dit open karakter wordt behouden en versterkt. Het zuidelijk gelegen Brabants plateau moet zoveel mogelijk bewaard blijven en zal doorwerking vinden in het landinrichtingsproject. Er wordt gestreefd o.a. naar grote aaneengesloten natuur- of landbouwgebieden.

Synthese

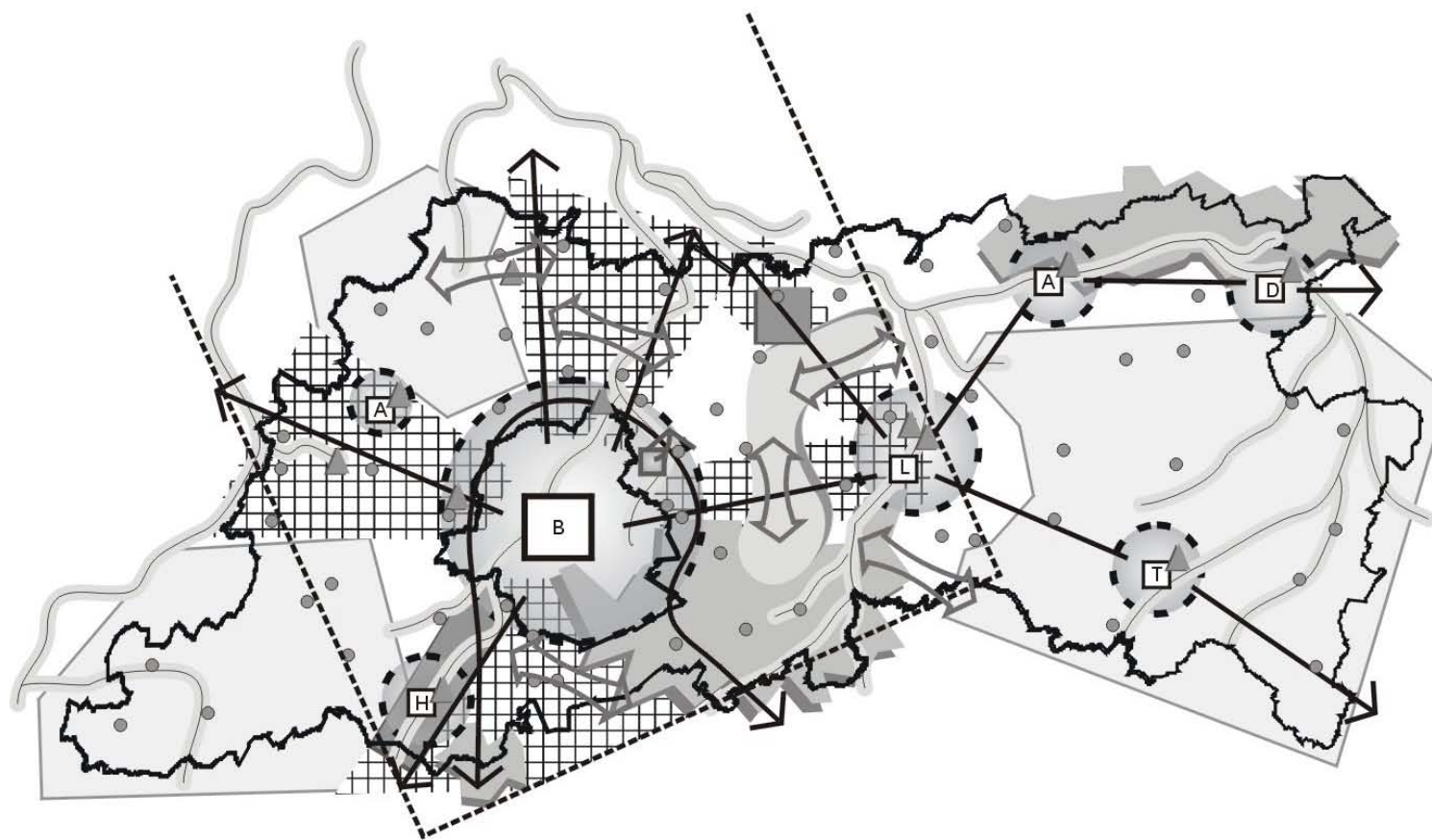
kaart 58 gewenste ruimtelijke structuur

Legende

-  Vlaamse Ruit binnen Vlaams-Brabant
-  mobiliteit als sturend gegeven
-  versterking van de stedelijke gebieden
-  economisch netwerk van provinciaal belang
-  luchthaven als economische motor
-  economische knooppunten
-  actief woonbeleid
-  hoofddorp
-  waterlopen als drager van de open ruimte
-  versterking van de bosgebieden
-  landbouw als beheerder van de open ruimte
-  open ruimte verbinding

oktober 2002

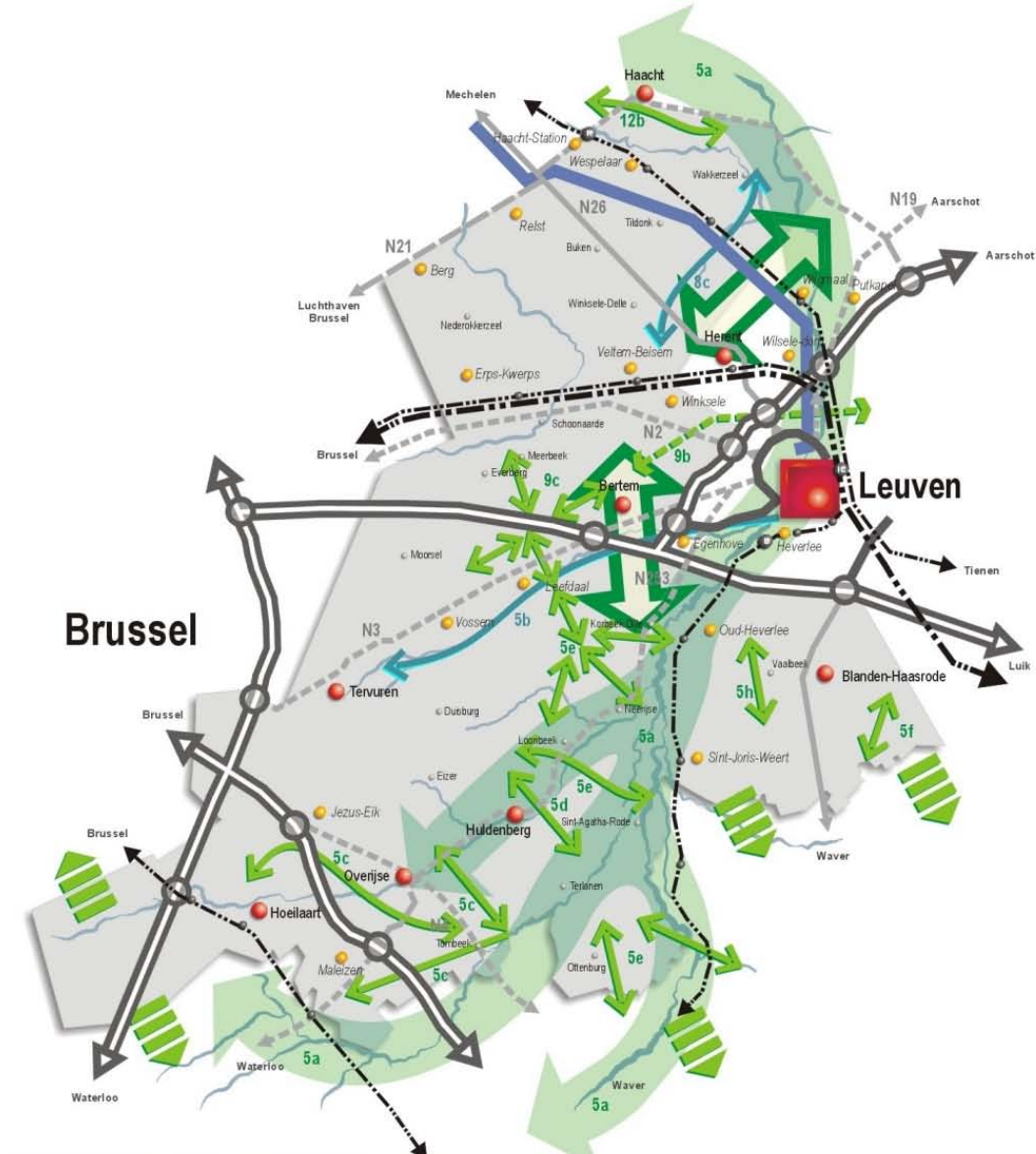
5 0 5 Kilometers



Deelruimte

kaart 54
verdicht netwerk - open schicht

- Legende**
-  regionaalstedelijk gebied
 -  hoofddorp
 -  woonkern
 -  kern-in-het-buitengebied
 -  NVBG natte sfeer
 -  NVBG droge sfeer
 -  ecologische infrastructuur
 -  natuurlijke structuurdragers
 -  versterkingsgebied verspreide boskernen
 -  open ruimte verbinding
 -  NVGB provincie overschrijdend
 -  rivier of beek
 -  hoofdweg
 -  primaire weg I of II
 -  secundaire weg I
 -  secundaire weg II
 -  secundaire weg III
 -  HST-lijn
 -  spoorlijn / station
 -  kanaal



1.3 RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN VAN DE BUURGEMEENTEN

1.3.1.1 HERENT

In het kader van het structuurplan is een startnota opgesteld en werd een eerste concept structuurplan voorgesteld. Plenaire vergadering is achter de rug en het structuurplan werd voorlopig aanvaard. Ook het mobiliteitsplan is (bijna) afgewerkt.

1.3.1.2 BERTEM

De gemeente Bertem heeft in september 2003 een structureel overleg ondergaan omtrent haar voorontwerp ruimtelijk structuurplan en is intussen bezig met de afronding van haar ontwerp ruimtelijk structuurplan. Men is binnen de gemeente ook bezig met de afronding van haar sectoraal BPA zonevreemde bedrijven en zonevreemde recreatie. Het mobiliteitsplan van de gemeente is goedgekeurd.

1.3.1.3 KAMPENHOUT

Ook Kampenhout is gestart met het structuurplanningsproces.

1.3.1.4 STEENOKKERZEEL

De gemeente Steenokkerzeel is met het mobiliteitsplan gestart en recent met het structuurplan.

1.3.1.5 ZAVENTEM

Zaventem startte het structuurplan reeds op.

1.3.1.6 TERVUREN

Tervuren startte het GRS op.

2 RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

In dit onderdeel wordt een bondig overzicht gegeven van de bodembestemmingsplannen die nog steeds de juridische basis vormen voor het vergunningenbeleid.

2.1 GEWESTELIJKE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

2.1.1 VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

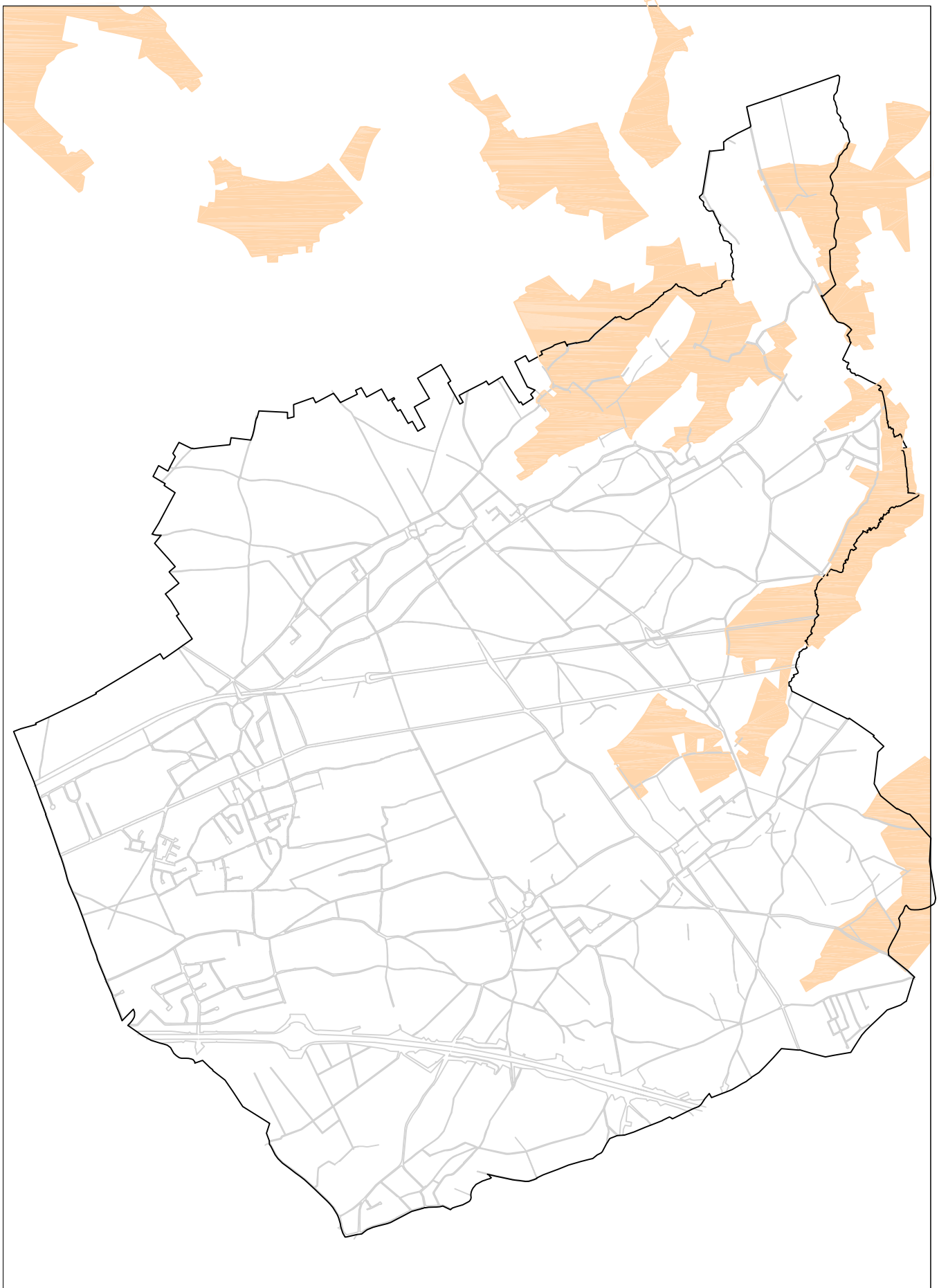
De Vlaamse regering besloot op 19 juli 2002 om de eerste selectie van gebieden voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) voorlopig vast te stellen. Dit betekent dat de geselecteerde gebieden in een openbaar onderzoek aan de bevolking worden voorgelegd.

VEN-gebieden vormen tezamen **een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen**. Voorbeelden van dergelijke netwerken zijn onder meer bepaalde riviervalleien of bijzondere landschappen. De selectiekaart van de VEN-gebieden duidt deze netwerken van waardevolle natuur aan. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die

natuur, zodat in de toekomst iedereen in Vlaanderen nog kan beschikken over voldoende bos en natuur om in te recreëren, te leven en te werken.

Met de vaststelling van de selectiekaart van de VEN-gebieden ging ook een **openbaar onderzoek** gepaard. Het openbaar onderzoek liep van 23 september tot 21 november 2002. De definitieve vastlegging gebeurt in het najaar 2003.

Voor de gemeente worden volgende gebieden aangeduid: delen van het Silsombos en het natuurgebied aan de Weesbeek, delen van de Molenbeekvallei, delen van het Grevenbos aan de gemeentegrens.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

Vlaams Ecologisch Netwerk afbakening 2002



bron :
OC-GIS Vlaanderen

kaart –

datum
oktober 2002

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

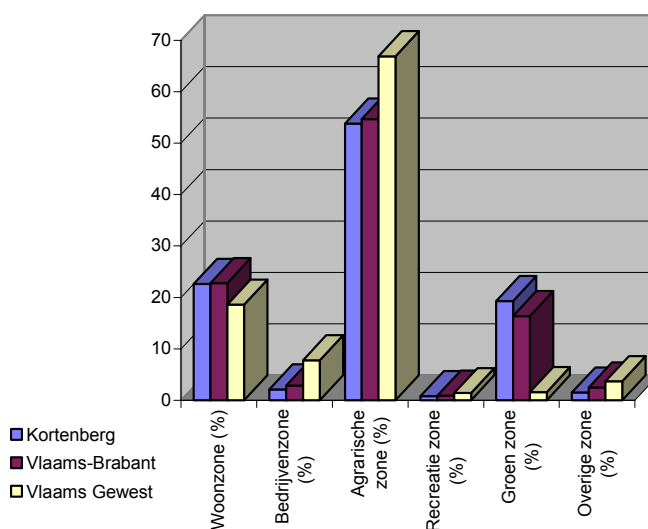
2.2 GEWESTPLAN LEUVEN

Bij koninklijk besluit van 20 april 1964 (Belgisch Staatsblad - 20 mei 1964) werd het gewest Leuven aangeduid. Het ontwerp-gewestplan Leuven werd vastgesteld bij ministerieel besluit van 29 maart 1974 (B.S. 26.04.1974). Het definitieve gewestplan Leuven werd vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977 (B.S. 20.04.1977).

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de verhoudingen (globaal) van de bestemmingsgebieden gerelateerd naar de provincie Vlaams-Brabant en het gewest Vlaanderen.

	Kortenberg	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Woonzone (%)	22.6	22.8	18.6
Bedrijvzone (%)	2.1	2.8	7.8
Agrarische zone (%)	53.8	54.7	66.9
Recreatie zone (%)	0.7	0.9	1.4
Groen zone (%)	19.3	16.4	1.6
Overige zone (%)	1.5	2.5	3.7
oppervlakte	34,58 km ²	2.106,15 km ²	13.522,25 km ²

procentueel bodemgebruik



Uit deze samenvattende tabel kan worden geconcludeerd dat Kortenberg t.o.v. zowel Vlaams-Brabant als het Vlaamse Gewest procentueel een ruimer woongebied ter beschikking heeft.

Voor de bedrijvzones, agrarische gebieden en recreatiezones sluit de gemeente kort aan bij het provinciaal percentage, maar toch nog lager.

Duidelijk kentekent zich het groene karakter van Kortenberg t.o.v. het Vlaamse Gewest (17,7 % meer aan groene ruimte) en zelfs t.o.v. Vlaams-Brabant (+ 2,9 %).

Gewestplan wijzigingen

- H.S.T. - hoge snelheidstrein
besluit Vlaamse Executieve : 20.06.1990 - voorlopige aanvaarding

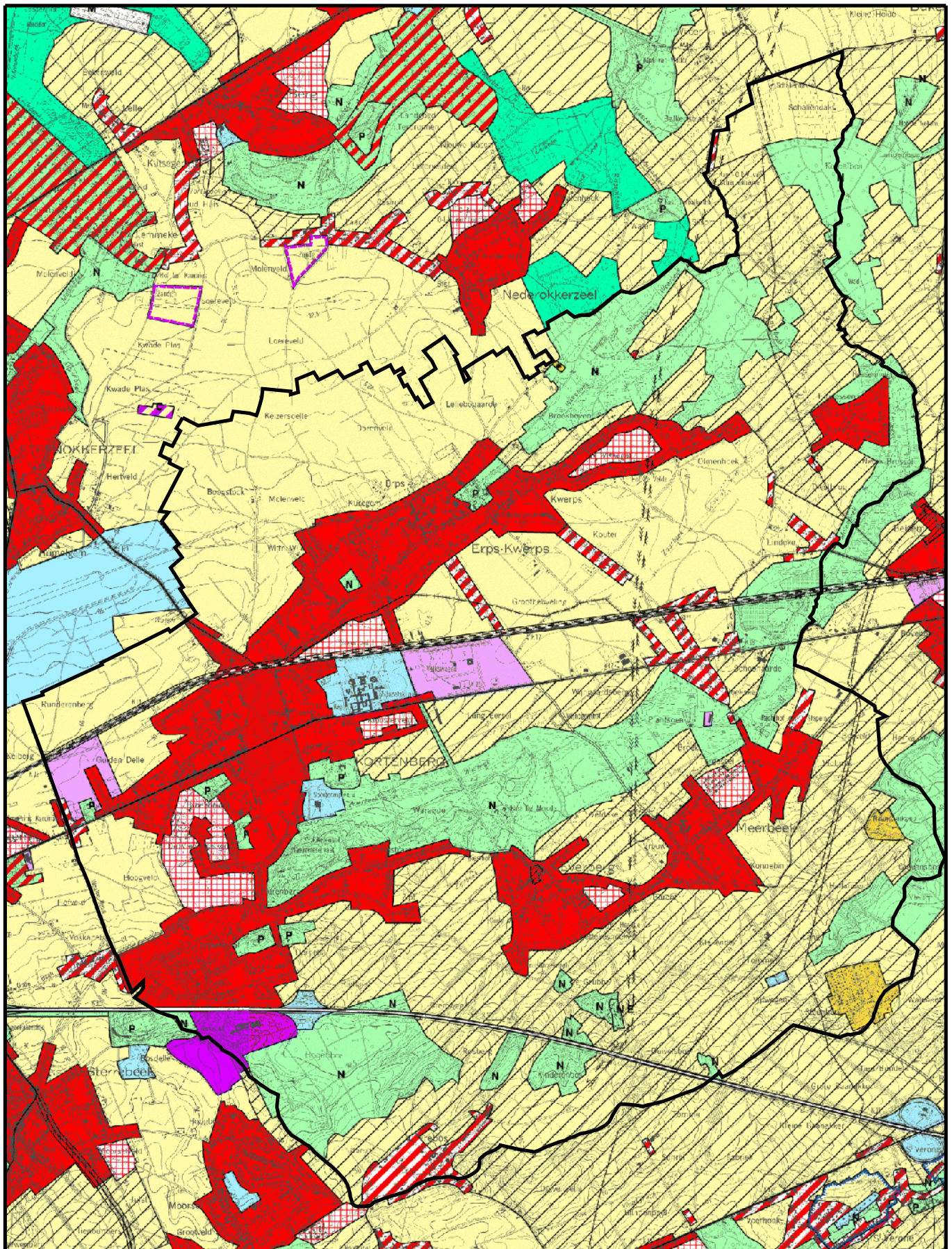
Uitbouw van een spoorwegnet in functie van de HST, waardoor bijbehorende infrastructuur noodzakelijk is. Deze "maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen" behoren tot de verplichte inhoud van de gewestplannen.

- kwartier GRUBBE
besluit Vlaamse Executieve : 13.12.1995 - vaststelling

Omzetting militair gebied naar natuureducatieve infrastructuur.
Het gebied bestemd voor natuureducatieve infrastructuur maakt inherent deel uit van het omringende natuurgebied.

De bestaande gebouwen en infrastructuur mogen gebruikt en aangepast worden in het kader van het natuureducatief-recreatief medegebruik van het gehele domein (als onthaalcentrum, museum, bosklassen, ...)

Volume-uitbreiding is niet toegelaten.



ruimtelijk structuurplan kortenbergh

gewestplan LEUVEN (deel)

bron :
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart - 3070k06

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

2.3 ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG

Er werd geen Algemeen Plan van Aanleg (A.P.A.) opgemaakt voor de gemeente Kortenberg.

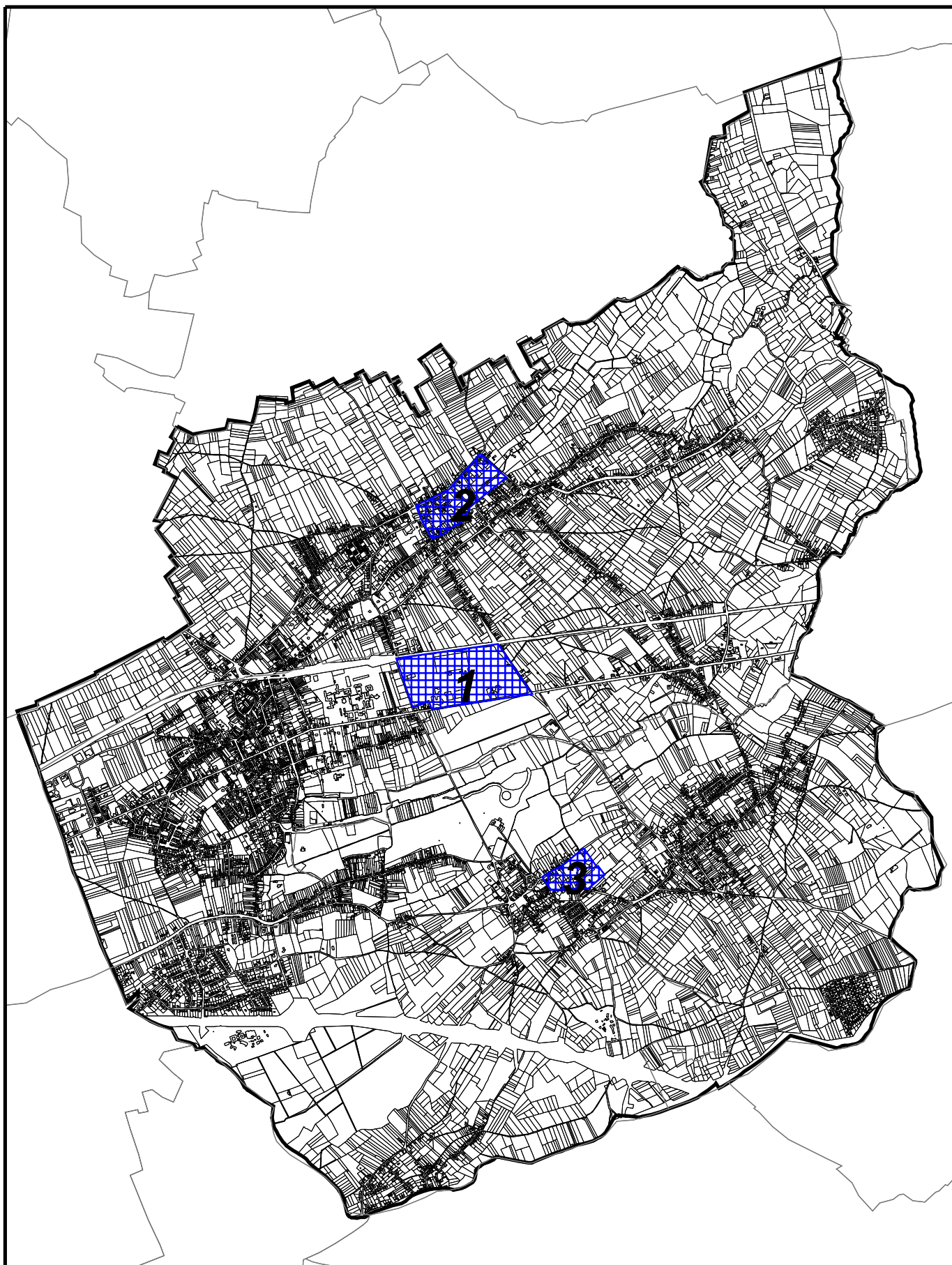
2.4 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

Het aantal Bijzondere Plannen van Aanleg is beperkt voor het grondgebied Kortenberg.

BPA	nr. 1	"Industriezone"	K.B. - 27.08.1970
BPA	nr. --	"Ter Bruggen (Erps-Kwerps)"	art. 17 - stedenbouwwet (1962)
BPA	nr. 3	"Sportterreinen Everberg"	voorlopig aanvaard 6 mei 2002
BPA	nr. 4	"Guldendelle"	voorlopig aanvaard 6 mei 2002
			adviesronde (2004)

2.4.1 SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De opdracht werd gegeven tot de opstelling van een sectoraal BPA zonevremde bedrijven.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

Bijzondere plannen van aanleg

- 1 - Industriezone (KB 27.08.1970)
- 2 - Ter Bruggen (in opmaak)
- 3 - Everberg (in opmaak)

bron :
digitale kaart Plangroep Concept
eigen verwerking

kaart - 3070k07

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

3 ANDERE WETGEVING MET RUIMTELIJKE IMPACT

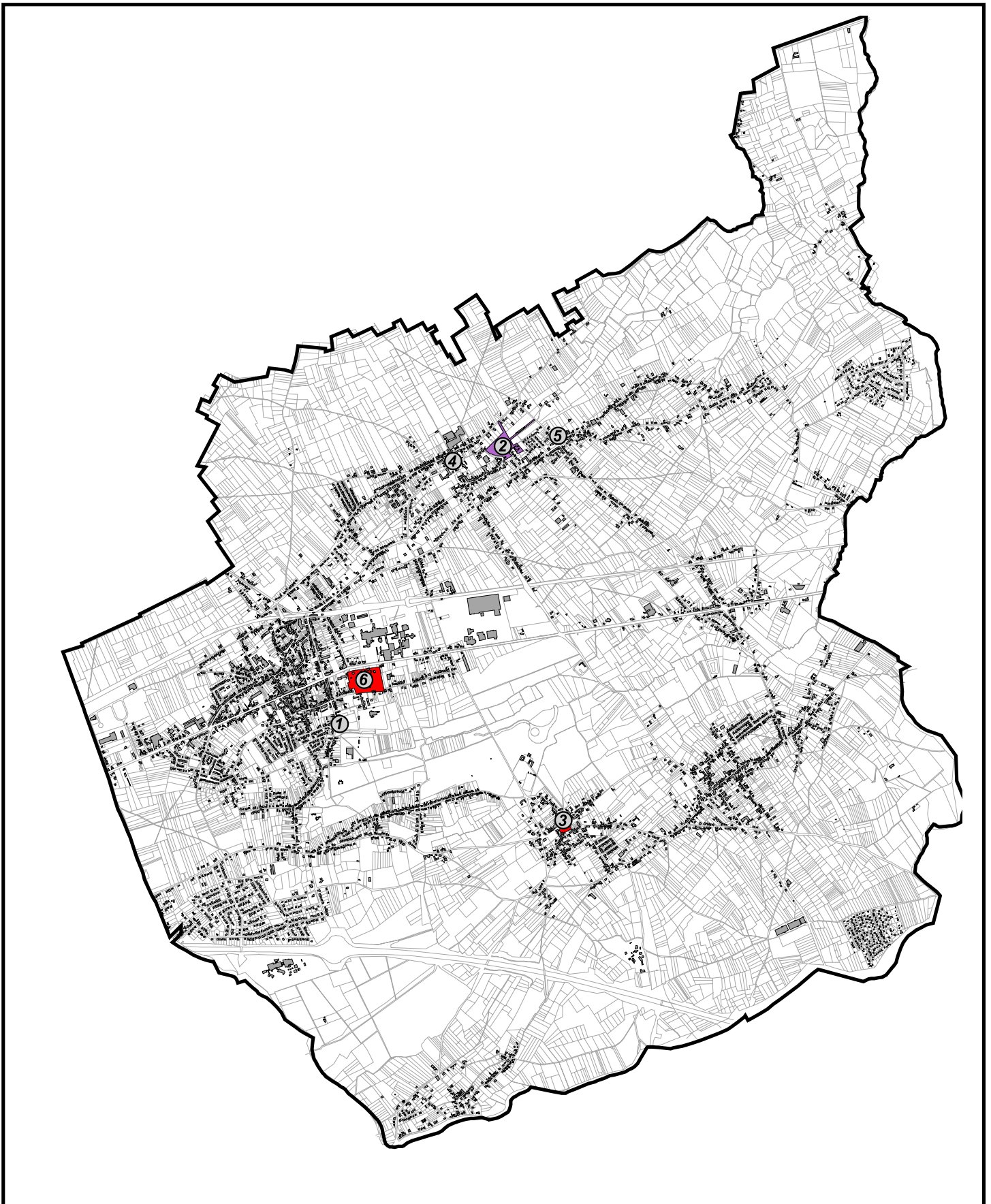
3.1 GEKLASSEERDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Monumenten

▪ Oude pastorie te Kortenberg	besluiten K.B. 24.02.1975
▪ Orgel in de Sint-Amandskerk te Erps	K.B. 12.10.1981
▪ Orgel in de Sint-Pieterskerk te Kwerps	K.B. 12.10.1981
▪ Hof ter Bruggen	M.B. 14.01.1993
▪ kapel van O.L.V. van Bijstand	M.B. 14.01.1993
▪ Sint-Martinuskerk	M.B. 19.12.1994
▪ Villa Lurmann	M.B. 03.02.2000

Dorpsgezichten

▪ Hof ter Bruggen en onmiddellijke omgeving	besluiten M.B. 14.01.1993
▪ kapel van O.L.V. van Bijstand en onmiddellijke omgeving	M.B. 14.01.1993
▪ Sint-Martinuskerk en onmiddellijke omgeving	M.B. 19.12.1994
▪ Ensemble van villa's -Leuvensestnwg-Karterstr-Minneveldstr	M.B. 03.02.2000



ruimtelijk structuurplan kortenberg

geklasseerde monumenten, landschappen en dorpsgezichten

- 1 Oude pastorie te Kortenbergh
- 2 Hof ter Bruggen en onmiddellijke omgeving
Kapel van O.L.V. van bijstand en onmiddellijke omgeving
- 3 Sint-Martinuskerk en onmiddellijke omgeving
- 4 Orgel in de Sint-Amanskerk te Erps
- 5 Orgel in de Sint-Pieterskerk te Kwerps
- 6 Villa Lurnann
ensemble villa's

- dorpsgezicht
- landschap
- monument
- stadsgezicht

bron :
eigen verwerking

kaart - 3070k24

datum
mei 2004

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

3.2 AFBAKENING WONINGBOUW- EN WONINGVERNIEUWINGSGBIEDEN

De Vlaamse regering voerde, in het kader van het vernieuwde huisvestingsbeleid, de indeling en afbakening van woonvernieuwings- en woonbouwgebieden in. Hierdoor worden de renovatie en nieuwbouw selectief ondersteund en de subsidies naar de achtergestelde gebieden kunnen meer gericht gebeuren.

3.3 VOGELRICHTLIJNEN EN HABITATGEBIEDEN

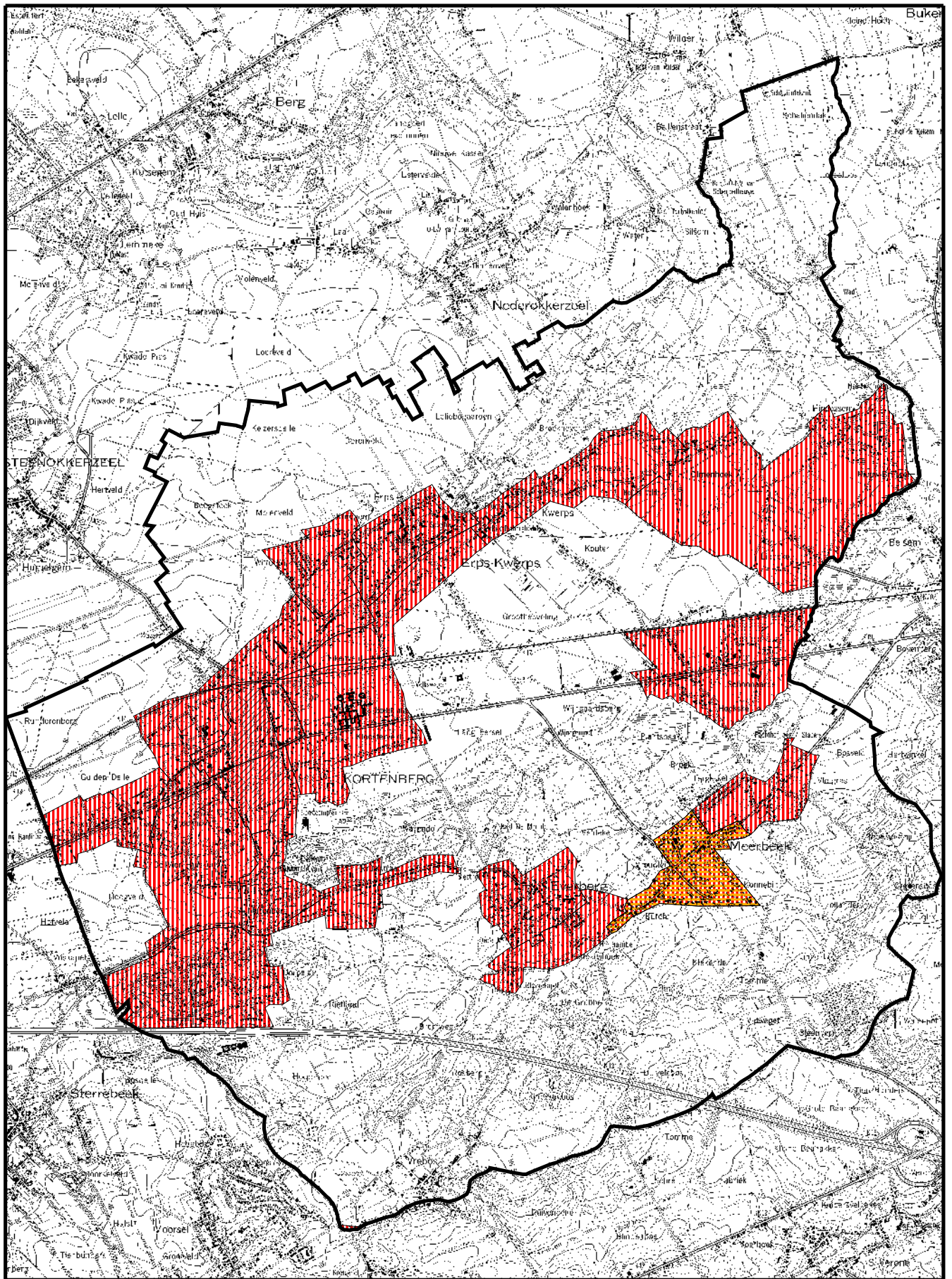
Vogelrichtlijnen en water(vogel)gebieden (conventie van Ramsar), Habitatgebieden

Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijnen 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, de zogenaamde 'Habitatrichtlijnen' uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Volgende uitvoeringsmaatregelen dienen door elke lidstaat getroffen :

- 'Speciale Beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Habitatrichtlijngebieden, kort SBZ-H' worden aangeduid, die deel zullen uitmaken van een Europees ecologisch 'Natura2000-netwerk'. Bij de aanduiding van de zones dient men rekening te houden met de criteria die opgenomen zijn in de Bijlagen I, II en III van de richtlijn. In deze zones dienen de lidstaten vervolgens passende maatregelen te treffen om de bescherming, de instandhouding en het herstel van habitats en soorten waarvoor de gebieden werden aangewezen te verzekeren. Voor de uitvoering van plannen of projecten die negatieve gevolgen (kunnen of zullen) hebben voor het gebied is een aparte procedure voorzien (art. 6). Voor instandhouding en herstel van de beschermingszones kan eventueel op Europese cofinanciering beroep gedaan worden (art. 8). Om de 6 jaar dienen de lidstaten een verslag op te maken over de toepassing van de instandhoudingsmaatregelen, op basis waarvan de Europese Commissie een passende evaluatie kan uitvoeren (art. 9).
- Een reeks dier- en plantensoorten worden strikt beschermd (Bijlage IV van de richtlijn).
- Maatregelen worden genomen ten aanzien van de exploitatie en het onttrekken aan de natuur van een aantal dier- en plantensoorten (Bijlage V van de richtlijn)

Binnen de gemeente werd het VEN afgebakend en wordt hetzelfde gebied, inclusief molenbeekvallei en bosgebied aangeduid als habitatgebied.
Er is geen "Ramsargebied".






ruimtelijk structuurplan kortenberg

JUR - woonbouw- woonvernieuwingsgebieden

 Woonvernieuwingsgebied

 Woonbouwgebied

bron :
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS / AROHM
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart - 3070k08

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

3.4 RISICOZONES OVERSTROMINGEN

De wet van 21 mei 2003 tot wijziging van de wet op de landverzekerings-overeenkomst en de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen, definieert in art. 68-7 § 1 risicozones als "de plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden". In § 2 van art. 68-9 wordt gesteld "De Koning bakent vervolgens de risicozones af. De koning kan de risicozones slechts uitbreiden of verkleinen in onderling overleg met de gewesten". De federale wetgever erkent dus dat de risicozones een evolutief karakter hebben.

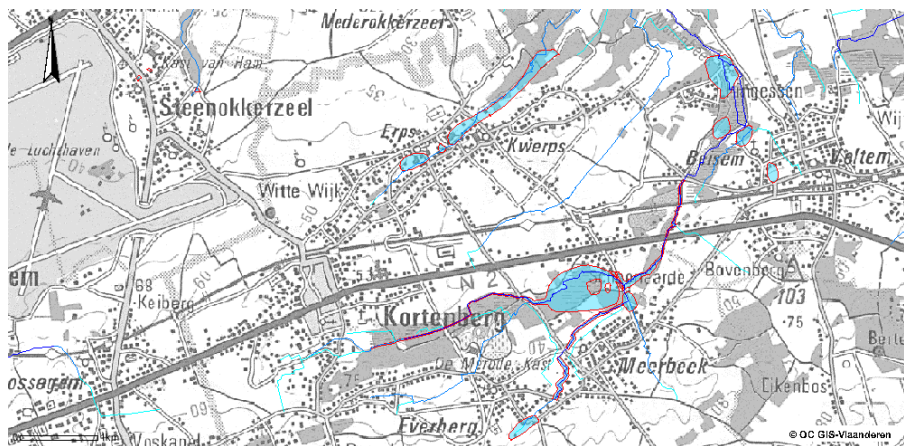
Gezien het korte tijdsbestek waarbinnen het Vlaamse Gewest een eerste voorlopige afbakening van de risicozones diende te realiseren, zijn de risicozones een compilatie van reeds bestaande informatie en/of reeds gehanteerde methodologiën inzake overstromingskartering waarbij de consistentie van het eindproduct evenwel niet uit het oog verloren werd.

Het Vlaams Gewest beschikt over drie types van overstromingskaarten om de risicozones af te bakenen. Het betreft de van nature overstroombare gebieden (NOG), de recent overstroomde gebieden (ROG) en de gemodelleerde overstroomde gebieden (MOG).

Bruikbaarheid van de risicozones

Zoals reeds opgemerkt werd, zijn de risicozones eerder indicatief en niet bruikbaar tot op perceelsniveau. De grenzen van de bekomen risicozones mogen dus niet als een scherpe, heel lokale grens beschouwd worden. In het huidige stadium zijn de risicozones te onvolledig om bijvoorbeeld een vergunningenbeleid voor Ruimtelijke Ordening op te baseren. Informatie, die bijvoorbeeld toekomstige mogelijkheden bevat over in te schakelen overstromingsgebieden (potentiële overstromingsgebieden), is niet opgenomen in voorliggende risicozones, die enkel de overstromingskans op basis van de huidige toestand beschrijven.

De zones betreffen vooral de valleigebieden van de Weesbeek en de Molenbeek.



4 GEMEENTELIJKE BELEIDSBESLISSINGEN

4.1 GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN

4.1.1 GEMEENTELIJKE BEPLANTINGSVERORDENING GR - 30.06.1980

Deze verordening heeft betrekking op hoogstammige bomen. Zij werkt in aanvulling van de stedenbouwwet, die de vergunningsplicht vastlegt binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, over het totale grondgebied, voor zowel alleenstaande, in rij of in groep - niet zijnde de bossen - staande hoogstammige bomen.

Navolgende besluiten op hoger niveau regelen een deel van deze verordening.

4.2 WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

gemeentelijk standpunt

Bij gemeenteraadsbesluit van 7 oktober 1991 worden de woonuitbreidingsgebieden binnen Kortenberg bevroren voor privé-initiatieven.

Volgend standpunt wordt ingenomen :

"In al de resterende woonuitbreidingsgebieden zullen geen nieuwe aanvragen tot ontsluiting met aanleg van wegeninfrastructuur meer goedgekeurd worden, tenzij deze uitgaan van het gemeentebestuur. Hiertoe zullen de technische dossiers "wegentracé" van andere dan gemeentelijke initiatieven in de resterende woonuitbreidingsgebieden blijvend afgekeurd worden.

De gemeenteraad geeft aan het college van burgemeester en schepenen de opdracht structuurplannen voor deze gebieden op te stellen en ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen, en in functie van een verantwoorde sociale woonpolitiek een gefaseerde ontsluiting ervan te voorzien."

5 SECTORALE STUDIES EN BELEIDSNOTA'S

5.1 GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN KORTENBERG

In het kader van het milieuconvenant, afgesloten tussen de gemeente en de hogere overheid, wordt in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) het beleid uitgestippeld dat de gemeente voor haar grondgebied zal voeren op het vlak van natuurbehoud.

Het is in het bijzonder gericht op het ontwikkelen en vergroten van de natuurwaarden. De gemeente krijgt hierdoor de kans om, met een degelijk en deskundig GNOP, tegelijkertijd het sectorplan voor natuurbehoud en -ontwikkeling uit te bouwen dat gewenst verbonden wordt met het ruimtelijk structuurplan.

Voor het volledige grondgebied werd, a.d.h.v. een inventaris en een knelpuntenanalyse, een synthesekaart samengesteld. Aan verschillende eenheden, weergegeven op deze synthesekaart, wordt een beleidsvisie gekoppeld waarvan de specifieke doelstellingen vertaald worden in een actieprogramma. Op basis van die actieplannen worden alle mogelijke initiatieven geordend op een prioriteitenlijst

waaruit jaarlijks één of meerdere initiatieven worden geselecteerd en op het terrein uitgevoerd.

Het GNOP wordt geïntegreerd in het jaarlijks milieubeleidsplan. De sector natuurbehoud van dat plan omvat dan de jaarlijkse acties uit het GNOP en hun begroting. De prioriteitenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd en opnieuw worden initiatieven gekozen om uit te voeren. Dit herhaalt zich jaarlijks met advies van de adviesraad en/of de begeleidingscommissie zodat de gemeente op het GNOP kan terugvallen bij het opmaken van het milieubeleidsplan.

Doelstellingen GNOP

Het GNOP omschrijft het beleid dat een gemeente voor haar grondgebied zal voeren op het vlak van natuurbehoud. Het is in het bijzonder gericht op het ontwikkelen en vergroten van de natuurwaarden.

In het GNOP wordt eveneens aangegeven welke kwaliteiten het landschap heeft en in de toekomst dient te bezitten en welke gevolgen dat heeft voor andere beleidssectoren.

Het landschap moet voldoen aan volgende kwaliteitskenmerken:

- Het landschap moet een goede en duurzame economisch-functionele basis vormen voor verschillende gebruiksvormen, zodanig dat deze passende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen en de ruimte doelmatig wordt benut.
- Het landschap moet ecologisch goed functioneren.
- Het landschap moet esthetisch waardevol zijn.

Prioritaire actieplannen

Er werden een hele reeks actieplannen opgesteld vanuit het GNOP. De gemeente heeft, sinds de goedkeuring in 1995, nog geen acties ondernomen op het vlak van natuur.

Een globaal overzicht van de actieplannen:

De gemeente moet beschikken over een volwaardige milieudienst en coördinerend werken met de diensten openbare werken, ruimtelijke ordening.

Intergemeentelijke samenwerking moet op gang worden getrokken i.v.m. natuurontwikkeling waaronder het Silsombos en omgeving, de valleigebieden, enz. Samenwerking met de hogere overheden voorzien waaronder AWW, AMINAL, VLM enz.²²

Bermbeheersplan

Er wordt voorgesteld voor de 18 aanwezige vegetatietypes een bermbeheersplan op te stellen. De gemeente heeft hiervoor reeds initiatief genomen voor het opstellen en implementeren van dergelijk plan.

Beheersovereenkomsten

Er worden volgende beheersovereenkomsten voorgesteld tussen de gemeente en de landbouwsector:

- Beheersovereenkomsten voor graslanden en kwelzones in de Zuurbeek, Aderbeek, weesbeek, wug vier huiskens, Hoogveld.
- Beheersovereenkomsten voor vochtige graslanden waaronder de valleigebieden.
- Beheersovereenkomsten voor buffergebieden in de valleigebieden van de Weesbeek en de Molenbeek.

Het beschermen en in beheer geven van lijnvormige elementen zoals houtkanten, graften, holle wegen in het gebied ten zuiden van Everberg en Meerbeek.

²² er werd een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de gemeenten Herent, Kampenhout, de provincie Vlaams-Brabant en Regionaal Landschap Dijleland vzw betreffende het Natuur- en Landschapsproject Groene vallei Midden Brabant.

Ruimingswerken aan de Molenbeek, Zuurbeek, Weesbeek en Silsomgracht. Een ruimingsplan moet worden opgesteld dat aan bepaalde voorwaarden voldoet zodat de natuur niet wordt geschaad.

Andere acties

- Het subsidiëren van KLE.
- Het voorzien van de nodige voorwaarden voor aanplantingen in de verkavelingsovereenkomsten. Het vragen van een groenplan.
- Het uitbreiden van de natuurgebieden via gerichte aankoop en de natuurgebieden overdragen aan de natuurverenigingen.
- Het gericht uitbreiden van het bosareaal zeker Kareelbos, Kinderbos, Silsombos en de kleinere boscomplexen.
- Het voorzien van gescheiden rioleringsstelsels bij heraanleg.
- Het evalueren van de natuurwaarden in de gemeente.
- Het opstarten van een opvolgcommissie.
- Het uitbouwen van een natuureducatieve werking.

Momenteel worden op het niveau van het beleid, natuurprojecten, natuurtaken van de gemeente, infrastructuurwerken (binnen het kader van het GNOP), maatregelen ruimtelijke ordening en sensibilisatie, geen acties gepland voor 2000 en werden er geen uitgevoerd. De gemeente Kortenberg neemt niet deel aan het project van de MINA-ploegen van de provincie Vlaams-Brabant en zullen er bijgevolg geen GNOP-acties uitgevoerd worden door de MINA-ploeg. De opvolgingscommissie GNOP-acties van de gemeente Kortenberg werd nog niet opgericht.²³

5.2 MILIEUBELEIDSPLAN

De volgende acties werden in het kader van het milieuconvenant uitgevoerd:

- Een bermbeheersplan werd opgesteld in 1999
- De uitvoering van het wegbermbeheer is voorzien in 2000
- Het bosbeheersplan werd ingediend door natuurreservaten voor het Silsombos en Rotte Gaten en goedgekeurd door de gemeente
- Sinds 1999 worden er jaarlijks haagplantacties gehouden
- Subsidies worden verleend voor regenwateropvang en infiltratie van water in de grond
- Er wordt in de Lelieboomgaardstraat een kleinschalige waterzuivering gepland
- De gemeente is aangesloten bij een intergemeentelijke milieudienst
- Het opstellen van een kleinlandschapelementen-plan wordt uitgevoerd in 2000

5.3 MOBILITEITSPLAN KORTENBERG

'Mobiliteitsplanning', zoals beoogd met het mobiliteitsconvenant, is een proces dat de klassieke stappen van opmaak van een beleidsplan, het maken van beleidskeuzen, uitvoering van acties, evaluatie en terugkoppeling doorloopt. Er zijn drie verschillende delen:

1. Het mobiliteitsplan zelf omvat een oriëntatiefase, een fase van opbouw van het plan en een beleidsfase waarin het beleidsplan voor de lange, middellange en korte termijn wordt bepaald.
2. De uitvoering van de acties zoals bepaald in het mobiliteitsplan, gespreid in de tijd.
3. De opvolging waarin de mobiliteitsplanning en haar acties worden geëvalueerd en desgevallend bijgestuurd.

²³ info Gemeente Kortenberg - 11 april 2000 - Jaarrapport GNOP - acties 1999

ORIËNTATIEFASE

De oriëntatiefase werd afgerond in november 1997. De oriëntatienota werd goedgekeurd op de audit- commissie van 10 februari 1998.

OPBOUW PLAN

In de tweede fase van het mobiliteitsplan werden volgende stappen doorlopen:

1. Uitvoeren van bijkomend onderzoek nodig voor het opstellen van de scenario's duurzame mobiliteit.
2. Opstellen van een trendscenario (de ontwikkelingen bij ongewijzigd beleid).
3. Opstellen van scenario's duurzame mobiliteit.

Uit de beleidsscenario's of scenario's duurzame mobiliteit werd door het gemeentebestuur een keuze gemaakt, die als basis dient voor fase 3 van het mobiliteitsplan : het beleidsplan.

BELEIDSPLAN

Het beleidsplan geeft de beleidskeuze van de gemeente weer en bepaald de krachtlijnen en de verantwoordelijkheden voor geïntegreerde acties op korte, middellange en lange termijn. Het beleidsplan werd door de Audit-Commissie goedgekeurd op 11 januari 2000 en op de gemeenteraad van 7 februari 2000 .

5.4 DEELSTUDIE MOBILITEITSPLAN – VERKEERSCIRCULATIEPLAN

Een plan ... 'in beweging'

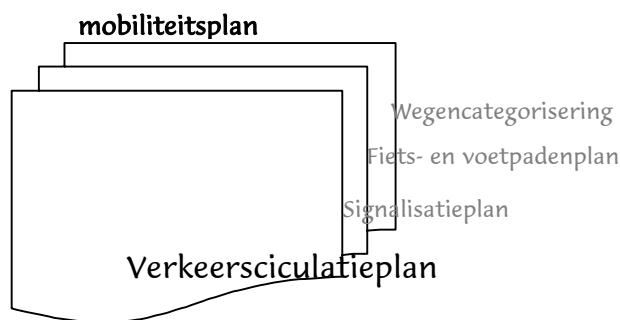
Een voorstel van verkeerscirculatie voor nu en later

Het steeds toenemende verkeer belast meer en meer de straten en woonbuurten. De verkeersonveiligheid neemt duidelijk toe. Stilaan wordt het voor een deel van de bewoners onleefbaar ten gevolge van deze groei van verkeer.

Het mobiliteitsplan beschrijft verschillende acties waaronder het uitbouwen van een wegcategorisering, een signalisatieplan, een fiets- en voetpadenplan, e.a.

Eén van de acties, vermeld in het goedgekeurd mobiliteitsplan, is het invoeren van een verkeerscirculatieplan. De gemeente heeft einde 2001 beslist tot de opmaak van het verkeerscirculatieplan. Het plan werd goedgekeurd op de gemeenteraad van oktober 2002.

Het verkeerscirculatieplan houdt rekening met de verschillende suggesties en voorstellen die werden aangereikt tijdens de verschillende inspraakmomenten in de gemeente.



5.5 DEELSTUDIES IN HET KADER VAN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES

Aansluitend op de startnota werden naast het mobiliteitsplan, dat een uitgebreide studie rond verkeer omvat, opgemaakt in samenhang met het in ontwikkeling zijnde ruimtelijk structuurplan, drie deelstudies opgemaakt die hierna summier worden samengevat.

5.5.1 WOONBEHOEFTESTUDIE

Deze studie ²⁴ is opgemaakt rekening houdend met de richtlijnen van de omzendbrief R 93/1. Deze studie toont aan dat volgens de gemiddelde indicatieve behoefte vanuit de prognoses er voor de komende tien jaar geen problemen zullen zijn om de behoefte op te vangen, indien er effectief 50% van het totaal aantal direct beschikbare bouwgronden binnen de tien jaar op de markt komen. Gedifferentieerd naar deelgemeente niveau geeft dit voor de centrumgemeente een krappe tien jaar, voor Erps-Kwerps ongeveer 11 jaar, voor Everberg 9 jaar en voor de deelgemeente Meerbeek 22 jaar.

Indien de trend van de nieuwbouwactiviteit zich verder zet, 72 woningen per jaar, dan zijn er voor de komende 9 jaar voldoende bouwgronden.

²⁴ Plangroep CONCEPT, Woonbehoeftestudie, Gemeente Kortenberg, versie 2 juli- 2000

Het totaal theoretisch niet direct beschikbare bouwgronden in het woongebied, langs onvoldoende uitgeruste wegen en in binnengebieden (cat2b,c) zal de eerste tien jaar zeker niet moeten aangesproken worden om de behoefte vanaf 2002-2007 op te vangen. Er zal een beperkt en gericht stimuleringsbeleid nodig zijn om de 50% realisatiegraad te halen in de direct beschikbare bouwgronden.

In functie van de verschillende prognoses zal er de komende tien jaar geen nood zijn aan bijkomende sociale huurwoningen en volgens de prognoses van de gecorrigeerde cijfers Vlaams Gewest 132 sociale koopwoningen, geen sociale kavels (24 gecorrigeerde Vlaamse cijfers voor sociale kavels).

Het aandeel sociale kavels verdient aandacht de volgende tien jaar inzake volkshuisvesting.

De behoefte aan betaalbare kavels zal zich laten gevoelen de volgende tien jaar en verder gezien de grondschaarste en de hoge grondprijzen voor bouwgronden.

Een beperkt deel van de woonuitbreidingsgebieden zou in aanmerking kunnen genomen worden voor het creëren van sociale kavels.

De rusthuizen zijn privaat beheerd en bevinden zich in Erps-Kwerps. Er zijn geen serviceflats enkel een negental woningen van het OCMW.

In de komende tien jaar zal er wel moeten geïnvesteerd worden in aangepaste huisvesting voor bejaarden in de andere deelen en het voorzien van een gedifferentieerd aanbod aan huisvesting.

Het permanent wonen in de wijk De Tomme, recreatiegebied volgens het van kracht zijnde gewestplan, werd op basis van de voorhanden zijnde instrumentaria onderzocht. De beleidsbeslissing omtrent de toekomst van Den Tomme vormt momenteel de aanzet tot het gericht zoeken naar een oplossingsscenario dat dient uitgewerkt in samenspraak met de hogere overheid.

Als conclusie van de woonbehoeftestudie worden een aantal beleidsmaatregelen op gemeentelijk niveau voorgesteld. Deze zijn gericht op een afgestemd grond- en pandenbeleid, aandacht voor de sociale huisvesting in samenspraak met de betrokken partners, differentiatie van het woningaanbod, ...

Relevante elementen voor het ruimtelijk structuurplan worden opgenomen in het richtinggevend en bindend deel.

5.5.2 DEELSTUDIE ECONOMIE

De uitgangshouding bij de deelstudie economie²⁵ was een beeld te vormen van de bedrijvigheid binnen de gemeente vanuit gericht onderzoek.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt hierop verder gebouwd om te komen tot een gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijvigheid binnen Kortenberg in samenhang tot alle andere sectoren.

De problematiek zonevreemde bedrijven wordt in een eerste aanzet aangegeven, maar maakt het voorwerp uit van een sectoraal BPA dat momenteel is opgestart.

De studie stelt dat Kortenberg juridisch over vier bedrijventerreinen beschikt, waarvan twee een invulling door één bedrijf kennen, m.n. ICI Huntsman en D'leteren. Een in oppervlakte zeer beperkt terrein is gelegen in de Molenbeekvallei, midden in het natuurgebied. Een effectieve bedrijvenzone, m.n. Guldendelle, is tot 1998 slechts voor 60% bezet geweest, maar kende de laatste twee jaar een versnelde invulling.

Conclusie die wordt gemaakt enerzijds uit de prognoses en anderzijds uit de enquête die werd uitgevoerd in het kader van het mobiliteitsplan geeft aan dat Kortenberg een ruimtebehoefte voor bedrijven heeft binnen de gestelde planingsperiode (2007). Deze conclusie wordt mede gemaakt op basis van de mogelijke noodzaak om een

²⁵ Plangroep CONCEPT, deelstudie economie, Gemeente Kortenberg, mei 2000

aanbod binnen de gemeentegrenzen te voorzien voor herlocalisatie van zonevreemde, maar te herlocaliseren, bedrijven en het feit dat er geen ruimte binnen het bestaande juridische pakket meer aanwezig is. Bedrijvigheid met een regionaal karakter behoren inzake mogelijkheden tot uitbreiding en ontwikkeling op het hogere bestuursniveau.

5.5.3 DEELSTUDIE OPEN RUIMTE

Het fysisch systeem dat als onderlegger dient voor de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen werd binnen de deelstudie open ruimte²⁶ onderzocht. De samenhang en structuur van de natuurlijke en agrarische elementen werden bestudeerd.

Landbouw als duidelijk zichtbare actor binnen de open ruimte maakte eveneens deel uit van deze studie. Binnen de economische mogelijkheden is de landbouw een belangrijk onderdeel voor het openhouden van de open ruimte. Dit vraagt een bijzondere aandacht naar een verder perspectief voor de openheid van de ruimte. Een gericht beleid zal ondersteunend en stimulerend dienen te werken om de nodige waarborgen te geven voor een open ruimte toekomst. Het luik recreatie en toerisme werd eveneens meegenomen binnen deze deelstudie.

Op basis van de diverse analyses zijn elementen van visie en een gewenste open ruimte structuur ontwikkeld. Via een integrale benadering werd een afweging gemaakt met de andere elementen en invalshoeken en verder verwerkt in het ruimtelijk beleid voor de totale gemeente.

De fysische structuur vormt de ruggengraat voor een integraal ruimtelijk beleid.

5.6 DEELSTUDIE MIDDENSTAND

De detailhandel heeft in de loop der jaren een sterke gedaanteverwisseling ondergaan.

Van uit de detailhandel zelf is er de vaststelling van een toenemende economische concentratie en schaalvergroting, een internationalisatie en ene niet onaanzienlijke rotatie in de bezetting. Niet in het minst is er de grote diversiteit in locatiekeuze. Aangezien de detailhandel toelevert aan de finale gebruiker of gebruiker ondergaat zij mede de wisselende stromingen van de consument. Deze ontwikkelingen zijn dermate dynamisch dat de ruimtelijke voorzieningen en neveneffecten in Vlaanderen hiertoe werden onderschat. Eén en ander heeft geleid tot een zekere wildgroei van inplantingen.

De visievorming ontrent de ruimtelijke ordening heeft evenwel recent een nieuwe impuls gekregen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) drukt de bekommernis uit van een kern-weefsel als platform voor multifunctionele activiteiten, de bescherming van de open ruimte, de problematiek van de bereikbaarheid, Dit RVS moet zijn concretisering krijgen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

Het onderzoeksvoorstel van benadering is tegen deze achtergrond te beschouwen.

De studie probeert inzicht te verschaffen in de vraag (de consument) en het aanbod (de detailhandel) en tracht deze toekomstgericht te omvatten.

Het onderzoek in Kortenberg geeft aanleiding tot volgende finaliteiten :

²⁶ Plangroep CONCEPT, deelstudie open ruimte, Gemeente Kortenberg, juli 2000.

- een onderbouwde benadering van de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel;
- een toekomstgerichte ruimtelijke invulling van de detailhandel met weergave van perimeters, verhouden hoofd- en deekernen, perifere ontwikkeling, Deze invulling biedt ook de mogelijkheid om randvoorwaarden zoals bereikbaarheid, parking, stedenbouwkundige voorschriften, Concreet te benaderen;
- een onderbouwd klankbord voor het vergunningenbeleid vanwege de lokale overheid met aandachtspunten voor een pro-actief beleid;
- een visievorming omtrent de detailhandel in het kader van de opmaak van het GRS;
- een registratie en actieplan rond commerciële leegstand;
- het duiden van de relatie tussen soorten handel en vestigingsplaats;
- een bron van informatie voor (toekomstig) ondernemerschap waardoor een actief ondersteunend beleid kan worden gevoerd o.m. voor de dienst lokale economie;
- een actieplan voor de lokale handel op het vlak van vorming, volmaking, communicatie en promotie.

6 PROJECTEN EN INGEPEN MET RUIMTELIJKE IMPACT

6.1 HST-PROJECT

Bij het vastleggen van de tracés voor de HST in België werd beslist tussen Brussel en Leuven de bestaande spoorlijn - Lijn 36 - te volgen. Daartoe moet dit tracé uitgerust worden met vier sporen. De HSL komt, samen met de sneltreinen van binnenlands verkeer, op de plaats van de thans bestaande sporen (twee binnenste sporen) die tezamen met hun bedding vernieuwd worden. Twee bijkomende sporen worden aangelegd, ten noorden en ten zuiden van de HST. Zij zullen gebruikt worden door de tragere reizigerstreinen en enkele goederen treinen onder meer voor de bediening van de nv D'leteren. De vier sporen zullen zich op hetzelfde hoogtepeil als de huidige sporen bevinden en zullen van hoge technische kwaliteit zijn. Aan de stopplaatsen (stations) worden de perrons voorzien tussen de buiten en de binnensporen.

Bij de doortocht van de gemeente Kortenberg bedraagt de referentiesnelheid van de HST 200km/uur; voor de buitensporen bedraagt deze 160 km/uur. De minimale breedte van de spoorbedding bedraagt in de zones tussen de stopplaatsen ongeveer 26,5 m (afhankelijk van de uitvoeringswijze van de zijbermen en voorzieningen met name steunmuren, talud, afwatering, geluidsvoorzieningen, ...) en in de stopplaatsen ongeveer 31 m.

In mei 1991 werd een eerste voorstudie opgemaakt. Op basis van deze studie heeft de gemeente haar voorkeur gegeven aan de vervanging van de bestaande brug t.h.v. de Mechelsesteenweg door een nieuwe brug. In 1994 werd door studiebureau Mens en Ruimte een stedenbouwkundige en verkeerskundige studie uitgevoerd (zie verder) betreffende de integratie van de HSL en de stationsomgeving van Kortenberg. De conclusies werden verwerkt in de plannen der werken van het HST project.

De werken zijn momenteel in uitvoering.

6.2 LUCHTHAVEN MET PLANCONSEQUENTIES

Brussels Airport Zaventem (BA Zaventem) kan een belangrijke rol spelen in de versterking van de internationale concurrentiepositie van Vlaams-Brabant, Vlaanderen en België. Het belang van de nationale luchthaven neemt toe door de sterkere mondiale en Europese contacten en goederenstromen.

Luchthavens hebben een belangrijke invloed, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, op de economische ontwikkeling van de regio. Ondernemingen zullen dan ook geneigd zijn zich te concentreren rond de luchthaven.

De mobiliteitsevolutie in de regio van de luchthaven, waarbij Kortenberg wordt gerekend, wordt een van de prioritaire aandachtspunten voor de komende jaren. De economische attractie zorgt reeds voor congestieproblemen op de wegeninfrastructuur.

Voorziene omleidingsweg

Vanuit verschillende instanties wordt gepleit voor een bijkomende wegontsluiting van het luchthavencomplex o.m. via de E40.

Er zou echter over gewaakt worden dat er op het grondgebied van de luchthaven geen kortsluiting met de verbinding naar de E19 op Machelen wordt gemaakt. Dit zou een verschuiving binnen het mobiliteitsgedrag tot gevolg hebben dat geenszins de leefkwaliteit van Kortenberg ten goede zou komen.

Door als eindpunt de luchthaven voorop te stellen zal men hier enkel met effectief bestemmingsverkeer te maken hebben.

De ontwikkeling van dit tracé zou eveneens mogelijk een realisatie van luchthavengebonden activiteiten tot gevolg hebben ten noorden van Nossegem langs de spoorweglijn.

Belangrijke elementen van dit tracé zullen zijn :

- al dan niet gelijkvloers kruisen van de Leuvensesteenweg
- relatie tot Guldendelle
- impact op de open gebieden
- weerslag op de verkeersbewegingen op de as Leuven - Zaventem

De luchthaven is inzake leefkwaliteit (geluidshinder) medebepalend voor keuzes die dienen gemaakt naar locatiekeuze voor woonontwikkeling.

6.3 RELEVANTE GESTARTE OF GEPLANDE PROJECTEN

Hierna wordt een beperkt overzicht gegeven van de belangrijke projecten die momenteel in voorbereiding of uitvoering zijn en die een invloed hebben op de ruimtelijke ordening van Kortenberg.

- | | |
|--|--------------|
| ▪ BPA's | zie punt 2.4 |
| ▪ sectoraal BPA zonevremde bedrijven | opgestart |
| ▪ rond punt Zavelstraat / Wijneghemhofstraat | uitgevoerd |
| ▪ aanpak doortocht N2 | gepland |
| ▪ nieuw administratief centrum | beëindigd |

7 EVALUATIE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Kortenberg dient gekaderd in de tijdsgeschiedenis waarop bepaalde ontwikkelingen werden gestuurd. De stedenbouwwet van 1962 heeft een vergunningbeleid gedurende bijna veertig jaar bepaald. Er werd naar planning toe slechts één bijzonder plan van aanleg ontwikkeld. Een tweede stuitte op een aantal problemen en werd stilgelegd. Dit BPA is momenteel opnieuw opgestart.

De gemeente heeft duidelijk gekozen voor een dynamisch ruimtelijk beleid. Ze werkte reeds een mobiliteitsplan af dat een integrale benadering van de

verkeersleefbaarheid en kwaliteit vooropstelt, nam het voortouw met de start van het ruimtelijk structuurplan en maakt gebruik van de beschikbare instrumentaria om een visiegerichte duurzame ontwikkeling uit te tekenen.
De problemen die zich stellen vragen om een integrale benadering.

De gemeenteraad nam op 5 februari 1996 de beslissing om via een gemeentelijk structuurplan de ruimtelijke problemen van de gemeente op een geïntegreerde en integrale manier aan te pakken. Er werd gekozen voor de driesporenplanning, zodat tijdens het proces het maatschappelijke draagvlak gewaarborgd blijft en problemen die om een snellere oplossing vragen ook een antwoord kunnen krijgen. De ontwikkeling van het mobiliteitsplan gebeurde bewust samen met het structuurplan om de kwaliteit die de samenhang creëert mee te nemen.

Overzicht gevoerde ruimtelijk beleid

- Planvorming

BPA zonevreemde sport en recreatie Kwerps en Everberg
Er werd werk gemaakt van 2 Bijzondere Plannen van Aanleg, BPA Ter Bruggen en BPA sportterreinen Everberg, wat een aanleiding was om een sectorale invulling te geven aan de zonevreemde sport en recreatie.
Voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad: 6 mei 2002

BPA zonevreemde bedrijven
De gemeente startte de procedure op voor de opmaak van een BPA zonevreemde bedrijven in het kader van structuurplanning.
Na de inventarisatie werd een afwegingsnota opgesteld die een 5-tal bedrijven weerhield voor het BPA. Uiteindelijk bleek na de adviesronde, januari 2004, en evaluatie slechts een bedrijf in aanmerking te komen.

Voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad: voorzien op 06-2004

Studie zonevreemde woningen in het kader van het GRS
In de loop van het planningsproces werden richtlijnen uitgevaardigd over de positie van zonevreemde woningen door de Vlaamse regering. Op basis van deze richtlijnen en decreetwijzigingen werd de studie zonevreemde woningen aangevat en geïntegreerd in het GRS.

- Openbare werken en ruimtelijke planning

Projecten:
Er werd werk gemaakt van de schoolomgevingen, de verlaningen van de invalswegen waaronder de Kouterstraat, Diestbrugstraat-Kerselaerstraat. De aanleg van de fietsverbinding sportterreinen Meerbeek-Everberg, het interreg fietspadennetwerk.

- Milieu

Waterbeheersingsstudie
In de gemeente is een aantal plaatsen zeer kwetsbaar wat wateroverlast betreft en is het nodig op een ecologische wijze ingrepen voor te stellen.
De gemeente is daarom gestart met een waterbeheersingsproject van de Weesbeekvallei in samenspraak met de provincie Vlaams-Brabant.
De volgende krachtlijnen zijn van belang voor de ruimtelijke planning:
De ruimtelijke integratie bij het opstellen van waterbeheersingswerken, de natuuraspecten zoals diversiteit en aanwezige biotopen, het vermijden van grootschalige infrastructuur en kunstwerken.

- Belendende beleidssectoren

Jeugdruimteplan

In het kader van het initiatief van de Vlaamse regering heeft de gemeente een jeugdruimteplan opgesteld vanuit de basisprincipes vervat in het GRS.
De volgende krachtlijnen zijn van belang voor de ruimtelijke planning: herwaarderen van de bestaandespeelruimten in de kernen, openstellen van schoolinfrastructuur,

C.C. Colomba, aanleg kleinschalige speelvoorzieningen in Erps-Kwerps en Meerbeek, ondersteunen bestaande jongeren infrastructuur.

De Grubbe

Dit gebied werd omgevormd tot een jeugdinstelling waardoor de huidige bestemming achterhaald is.

Een omzetting van dit gebied naar de bestaande functie en het zoveel mogelijk behouden van de natuur is van belang voor de gemeente.

RUIMTELIJKE CONTEXT

Belangrijk als uitgangspunt voor het verloop van het structuurplanningsproces is de bestaande ruimtelijk structuur. Een beeld hiervan wordt gegeven uit de studie van kaartmateriaal, luchtfoto's, terreinonderzoek, eigen waarnemingen, gesprekken met bevoorrechte getuigen en literatuuronderzoek.

Vooraf wordt een historische schets van Kortenbergh gegeven. Als basis werden hiervoor relevante beschikbare oude kaarten, beperkte historische lectuur gebruikt en interviews met bevoorrechte getuigen.

De positionering van Kortenbergh ruimtelijk in de ruimere regio vindt men terug in het onderdeel *A - Situering*. Kortenbergh vormt geen ruimte op zich maar ontwikkelt zich in samenhang met grensoverschrijdende structuren en ruimten (macro-niveau).

De bestaande ruimtelijke structuur wordt verder benaderd vanuit twee invalshoeken. De ruimte wordt eerst ontleed in deelstructuren en nadien in deelgebieden.

Deelstructuren hebben te maken met de ruimtelijke neerslag van de soort activiteit (verkeer- en vervoer, landbouw, natuur, economie, ...). Ze doorlopen meestal verschillende deelgebieden en creëren zo samenhang.

Deelgebieden omvatten bepaalde ruimten waarin een bepaalde samenhang aanwezig is van de deelstructuren. Deze gebieden hebben specifieke problemen en kansen die hen onderscheiden van de andere gebieden.

8 HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De oude nederzettingsstructuur werd sterk gedetermineerd door het reliëf en de bodemgesteldheid. De verschillende kernen, uitgezonderd het gehucht Vrebos, groeiden langzaam langsheen de valleigebieden Weesbeek en Molenbeek. De verschillende dorpen en gehuchten waren nog zeer duidelijk begrensd en van elkaar gescheiden door open ruimten.

De oude wegenstructuur werd gevormd door een fijnmazig netwerk van over het algemeen lokale verbindingswegen. Het netwerk was min of meer gelijkmatig verspreid en verbond de verschillende dorpen en gehuchten.

De aanleg van de Leuvensesteenweg tussen 1706 en 1709 betekende een eerste belangrijk ingrijpen van de mens op dit netwerk.

De evolutie van de ruimtelijke structuur wordt weergegeven a.d.h.v. een aantal historische kaarten.

8.1 FERRARIS 1771-1778.

Erps-Kwerps vertoonde reeds een sterke lineaire bebouwingsstructuur die zich vooral ontwikkelde langsheen de zuidzijde van de Weesbeek. Door het samenkomen van twee belangrijke verbindingswegen; m.n. de handelsweg Keulen-Brugge-Londen en de weg die Erps met Brussel verbond, was Erps in de Middeleeuwen uitgegroeid

tot een belangrijk centrum voor de streek. Door de aanleg van de Leuvensesteenweg verminderde het belang van deze wegen.

De verschillende wijken, Engerstraat-Klapstraat-Dorpsstraat, St. Pietersplein-aanzet Kwerpse Baan, Vissegat en Olmenhoek vormden reeds een min of meer aaneengesloten structuur. Kleinere geïsoleerde wijken zijn terug te vinden in Diestbrug en Schoonaarde.

T.h.v. de samenloop van beide valleien, Weesbeek en Molenbeek, vormden het Kareelbos en het Silsombos, samen met de tussenliggende grasvelden, een uitgestrekte samenhangende groene ruimte. De Weesbeekvallei tekende zich duidelijk af in het landschap door de aanwezigheid van drassige grasvelden en kleinere bosgebieden.

Voor de aanleg van de steenweg situeerde de belangrijkste wegen zich langsheen de randen van de deelgemeente Kortenberg met daarbinnen een lokaal wegennet. Men onderscheidde te Kortenberg volgende buurten : de middeleeuwse wijken Achterenberg en Edegem en de abdij met haar omgeving. De bewoning concentreerde zich voornamelijk in de omgeving van de Achterenberg.

Door de aanleg van de steenweg kwam het zwaartepunt meer hierrond te liggen. Er kwam een sterke aangroei van woningen en pachthoven langsheen de steenweg en de Negenhoek en het centrum kwam meer noordwaarts te liggen.

Het gebied tussen de huidige Bosstraat en Vogelenzangstraat, oorsprong van de Molenbeekvallei, bestond uit bossen, drassige weiden en broekgebieden. Voornoemde straten vormden een duidelijke westelijke begrenzing van het groengebied van de Molenbeekvallei.

Zeer opvallend voor Everberg was het toen nog zeer uitgestrekte Hogenbos dat slechts gescheiden was van de groenstructuur langsheen de Molenbeekvallei door de steile onbeboste randen van de Diestiaanheuvel, t.h.v. de Kruisstraat.

Te Everberg onderscheidden we reeds duidelijk drie wijken m.n. de historische lintbebouwing Kruisstraat-Bankstraat en in mindere mate langsheen de Molenstraat, de kern en het gehucht Vrebos. Ten oosten van het Hogenbos, tussen de kern en Vrebos, waren een aantal kleinere bospartijen gesitueerd.

In de Dorpsstraat te Meerbeek vinden we de typische historische lintbebouwing terug. Ook een aantal zijstraten zoals de Sint Antoniusstraat, Klein Vilvoordestraat en de Schoonaardestraat waren al, in beperkte mate, bebouwd. De kerk stond toen reeds op de rand van het dorp, op de grens tussen de broekgebieden van de Molenbeek en het vruchtbare akkergebied.

Globaal kunnen we stellen dat beide valleien, Weesbeek en Molenbeek, kort bij elkaar ontsprongen en also een ringvormige natuurlijke structuur vormden waarlangs kleine nederzettingen zich langzaam ontwikkelden. De binnenzijde van deze structuur was een vlak en open landschap.

In de 19e eeuw werden de huizen nog gebouwd zonder architect en gebruikmakend van lokale bouwmaterialen zoals de zandsteen van Erps-Kwerps. Het landelijk milieu was in de eerste plaats agrarisch en dit bepaalde grotendeels de typologie van het landschap.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

historische ontwikkeling
Ferraris 1771 - 1778

bron :
Ferrariskaart - eigen verwerking

kaart - 3070k09

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



8.2 MILITAIR GEOGRAFISCH INSTITUUT 1936-1937.

De kaart toont een sterke toename van de bebouwing, hoofdzakelijk geënt op het bestaande nederzettingenpatroon. Er ontstonden steeds meer ingrijpende veranderingen door de invloed van de mens op het bestaand ruimtelijk patroon; m.n. het cultureel patroon. Dit patroon wijkt sterk af van de natuurlijke structuur en de basis ervan werd gevormd door de Leuvensesteenweg en de spoorweg. Het zijn zeer dominante west-oost georiënteerde infrastructuren die later nog aangevuld werden met de autosnelweg E40. Deze weg- en spoorverbindingen vormden een grofmazig systeem met knooppunten in de belangrijke steden. De technologische vooruitgang liet toe dat dergelijke infrastructuur rechtlijnig en min of meer los van natuurlijke belemmeringen aangelegd konden worden.

Door de betere verplaatsingsmogelijkheden via het spoor kwamen vele stedelingen zich in Kortenberg vestigen, het waren allochtone pendelaars. Te Kortenberg ontstond de villacultuur en het dorp kende een periode van bloei. De nieuwe villa's en herenhuizen werden voornamelijk langsheen de Leuvensesteenweg en de Engerstraat gebouwd. Kortenberg kende een explosieve groei langsheen de Negenhoek, de Leuvensesteenweg en het huidige centrum. De kernen Erps en Kortenberg groeiden samen via de Engerstraat. Er ontstonden wijken van autochtone forenzen. Men combineerde het goedkopere leven op het platteland, o.m. dank zij het bezit van een kleine landbouwexploitatie, met het grotere werkaanbod in de steden.

In het algemeen stellen we een sterke afname van bosoppervlakte vast. Tussen 1870 en 1900 verdwijnen grote delen van Hogenbos, vermoedelijk door ontginning. Door veranderend grondgebruik krijgt ook de omgeving Kareelbos, Silsombos een meer versnipperd uitzicht, gevormd door akkers, grasvelden en bospartijen.

8.3 PERIODE NA WERELDOORLOG II.

Vlak na wereldoorlog II werd de kern van Kortenberg verder versterkt, hoofdzakelijk door inbreiding en verdichting en in mindere mate door uitbreiding. Er ontstond een centrumgebied met een relatief hoge bebouwingsdensiteit tussen de spoorweg en de Beekstraat. Er waren weinig auto's en door de geconcentreerde bebouwingsstructuur was de fiets het ideale verplaatsingsmiddel. Bebouwde en open ruimten bleven duidelijk gescheiden en er was nog geen sprake van een ruimtelijk conflict. Verkeersproblemen waren in deze periode nog ongekend.

Vanaf de jaren '50 en vooral begin jaren '60 was er een sterke toename van het autoverkeer. Bij elke verdere ontwikkeling werd de nadruk gelegd op een zo optimaal mogelijke doorstroming van het gemotoriseerd verkeer. Zo werden grote delen van de publieke ruimten uitsluitend voorbehouden voor het autoverkeer. De Leuvensesteenweg werd dan ook voorzien van een betonverharding met drie rijstroken waardoor de oversteekbaarheid en de veiligheid zienderogen verminderde.

De burgerluchtvaart in ons land ontstond na Wereldoorlog I. De luchthaven situeerde zich te Evere. Na Wereldoorlog II werd het militair vliegveld van Melsbroek, tijdens de oorlog aangelegd, ook door de burgerluchtvaart gebruikt. De luchthaven Brussel-nationaal te Zaventem werd gebouwd met het oog op de expo '58. In 1955 was de treinverbinding tussen het centraal station te Brussel en de luchthaven Zaventem een feit.

Door zijn ligging nabij Zaventem en Brussel onderging Kortenberg in de daaropvolgende jaren een ingrijpende gedaanteverandering. De sterke economische groei en de toename van de welvaart resulteerde in een grotere vraag naar alleenstaande ééngezinswoningen. De grote toename van het autobezit werkte een grotere spreiding van deze woningen in de hand. Onze hoofdstad spatte uiteen en desurbaniseerde. De eerste verstedelijkings-tendenzen lieten zich voelen.

Kortenberg werd bevolkt door inwoners die elders werkten en vreemd waren aan de plaatselijke leefgewoonten. Deze stedelingen vestigden zich binnen de open of groene ruimten. Er ontstond een ruimtelijk probleem. Volledig los van de oorspronkelijke nederzettingsstructuur ontwikkelden nieuwe geïsoleerde wijken zoals Armendaal, Zonnewoud en Steenberg.

Een derde type netwerk kwam tot stand. De E40 autosnelweg Brussel-Luik werd aangelegd waardoor de onderliggende netwerken tijdelijk werden ontlast van de verkeersdruk. De verplaatsingstijd werd verkort en het bereik voor woninguitbreiding nam aanzienlijk toe.

Tijdens de jaren '70 en '80 zette de ontvolking van de Brusselse binnenstad zich in versneld tempo verder. Kortenberg oefende met zijn nog landelijk kwaliteiten een sterke aantrekkingskracht uit op de stedelingen die zich dan ook massaal vestigden binnen de verkavelde open ruimten. De gemeente kende een explosieve groei en de natte valleigebieden konden aan de druk nauwelijks weerstaan. Door woonuitbreiding werd de Weesbeekvallei, tussen Kortenberg en de kern van Erps, en de oorsprong van de Molenbeekvallei sterk gefragmenteerd. De verkavelingen veroorzaakten een breuk met het historisch gegroeid weefsel van de woonkernen waarbij zij aansloten en met de structuur van het omliggende landschap. Het resterende deel van de Molenbeekvallei bleef relatief goed bewaard.

Door lintbebouwing, langsheen de Leuvensesteenweg en de intergemeentelijke verbindingswegen Kouterstraat-Zavelstraat en de vestiging van het bedrijvencomplex nv D'leteren werd de open ruimte tussen beide valleien verder aangetast en versnipperd. De van oorsprong min of meer ringvormige natuurlijke structuur tekent zich nog duidelijk af in het huidige nederzettingenpatroon, niettegenstaande grote delen hiervan nu gevormd worden door bebouwing.

Van het in de 19e eeuw nog uitgestrekte Hogenbos blijft heden nog minder dan de helft over. Ten opzichte van het einde van vorige eeuw nam het bosareaal ter hoogte van het Kareelbos en het Silsombos toe. De oppervlakte van het Grevenbos blijft ongeveer dezelfde.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

historische ontwikkeling
MGI - 1936-37

bron :
eigen verwerking

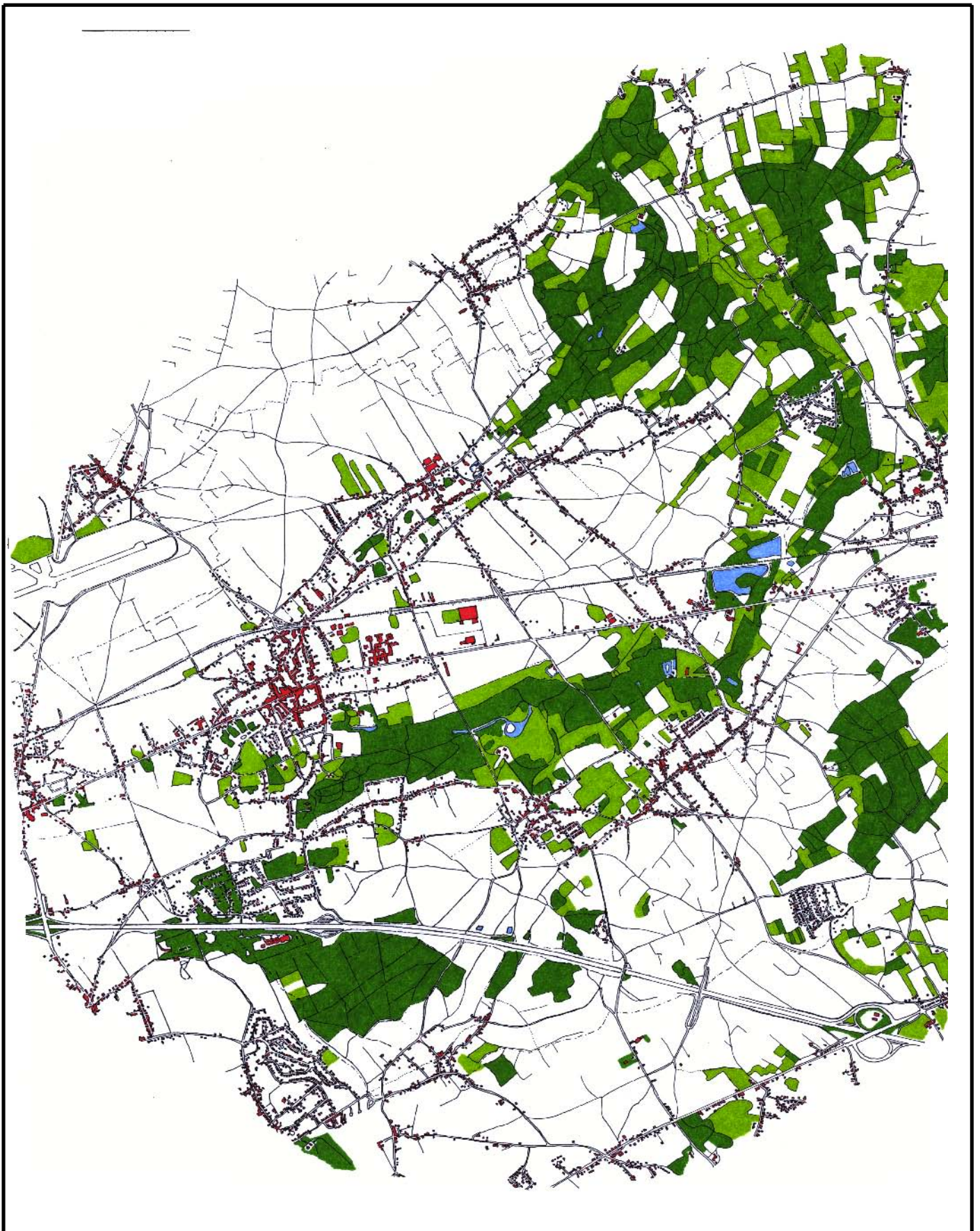
kaart - 3070k10

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT





ruimtelijk structuurplan kortenberg

historische ontwikkeling
N.G.I. 1982

bron :
eigen verwerking

kaart - 3070k11

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



8.4 BELANG VAN CULTUUR-HISTORISCHE ARTEFACTEN

Meerdere historische gebouwen dateren van na de aanleg van de spoorweg en werden gebouwd door de toenmalige burgerij. De villa's werden hoofdzakelijk in de nabijheid van het station en, door hun groot grondgebruik, buiten de dichte kern van Kortenberg gebouwd.

Deze studie heeft als doel een beeld te geven van de voor Kortenberg typische lintvormige concentraties van historische gebouwen (voornamelijk 'Belle Epoque' villa's). Daar deze concentraties zich voornamelijk voordoen in de centrumgemeente en omgeving beperken we ons tot dit gebied.

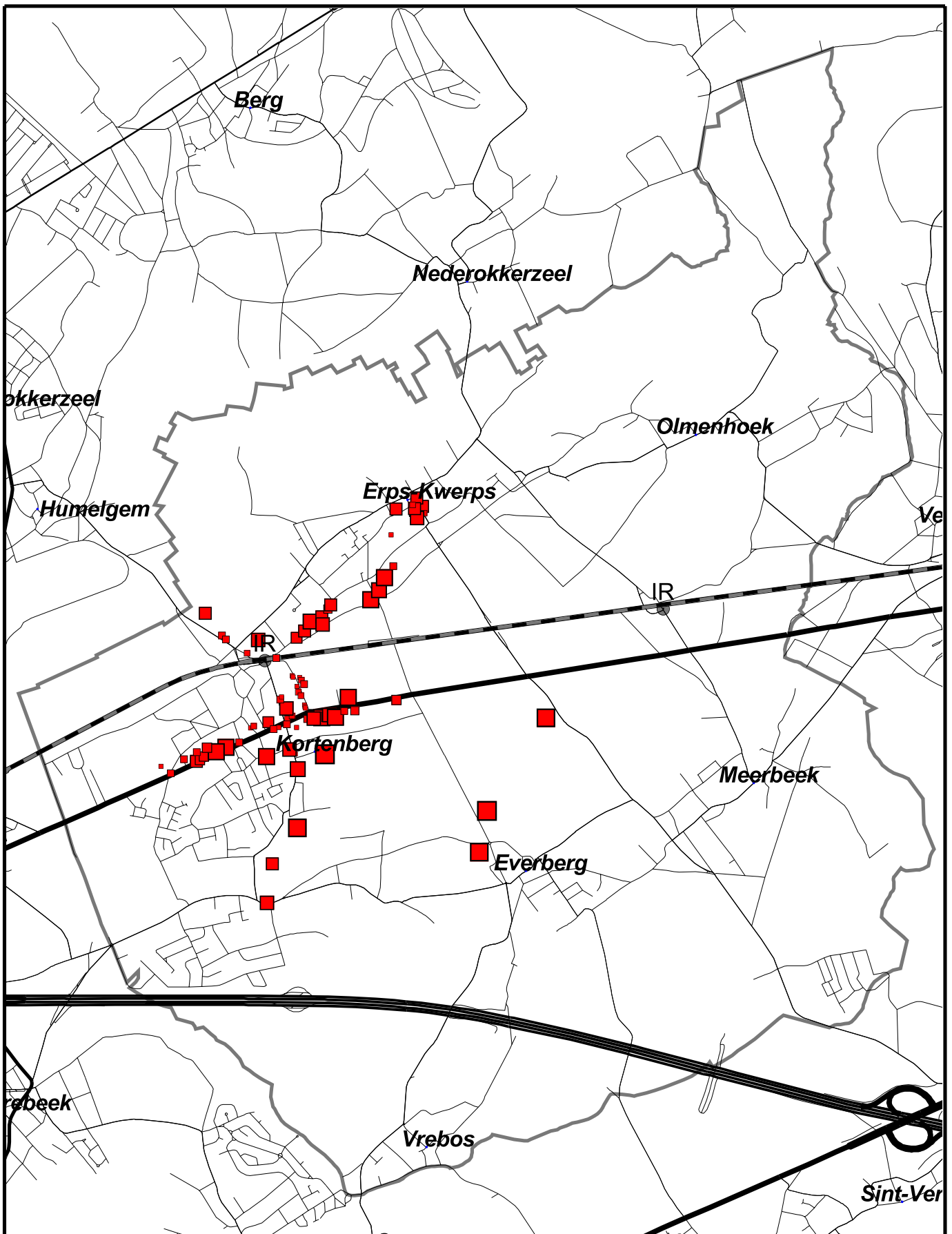
Alle historische gebouwen werden in de eerste plaats gerangschikt volgens hun historische waarde. Elk gebouw werd nadien afzonderlijk beoordeeld naar zijn esthetische kwaliteit zonder evenwel rekening te houden met de welstand van het bouwwerk. Een aantal zeer merkwaardige historische gebouwen vertoefden in een erbarmelijke bouwfysische toestand. De esthetische evaluatie gebeurde in dit geval met het oog op een eventuele restauratie van het pand. Opgemerkt mag worden dat de belangrijkste historische gebouwen over het algemeen bovendien een hoge esthetische waarde hebben wat de combinatie van beide begrippen verantwoordt.

Een concentratie van belangrijke historische gebouwen vinden we hoofdzakelijk langs de Engerstraat, historische verbindingsweg tussen Kortenberg en Erps-Kwerps, de aanzet van de Mechelsesteenweg en aan beide zijden van de verdichte kern van Kortenberg langs de Leuvensesteenweg. Deze villa's en herenhuizen zijn doorgaans omgeven door aaneengesloten prachtige tuinen zodat hier uitgestrekte parkachtige ruimten zijn ontstaan.

Verder situeren zich nog verspreid een aantal historische gebouwen in de kern van Kortenberg langs de Steenweg en de Stationsstraat en meer geconcentreerd een reeks kleinere villa's, daterend uit de 'Belle Epoque' periode, langs de Hertog Jan II-laan.








Langs de groenstructuur van de Molenbeekvallei vinden we een aantal zeer belangrijke artefacten waaronder de abdij met bijbehorende gebouwen, het kasteel de Merode, het Eikelenhof op de Curtenberg en het Wijnegemhof langs de Wijnegemhofstraat tegenover het industriële complex D'leteren. De abdij, het kasteel de Merode en het Eikelenhof zijn omgeven door prachtige parkachtige domeinen die rechtstreeks aansluiten bij het Warandebos.

We kunnen stellen dat deze historische gebouwenconcentraties met bijbehorende historische groenstructuren tot de meest waardevolle elementen behoren in de gemeente. Een bescherming van deze artefacten is noodzakelijk teneinde deze kwaliteit voor Kortenberg niet in gedrang te brengen.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

HIST - artefacten

- | | | | |
|---|---------------|---|--|
|  | autosnelweg |  | matige historische / esthetische waarde |
|  | wegen |  | |
|  | spoor/station |  | zeer hoge historische / esthetische waarde |
|  | waterloop | | |

bron :
eigen verwerking

kaart - 3070k12

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9 DEELSTRUCTUREN

We vertrekken vanuit vier deelstructuren die de belangrijkste activiteiten in de gemeente met ruimtelijke weerslag groeperen.

De open ruimte wordt voornamelijk gevormd door de activiteiten als natuurontwikkeling, landbouwgebruik, recreatie en landschapsvorming, met het fysisch systeem als ruggesgraat. De ontwikkelingen in bebouwing met de diversiteiten in verschijningsvorm van wonen en activiteiten al dan niet gerelateerd aan het wonen, geeft vorm aan de nederzettingsstructuur. Economische bedrijvigheid vestigt zich volgens criteria die eigen zijn aan deze activiteiten, al dan niet gebundeld. Lijninfrastructuren uit zich in hoofdzaak door verkeers- en vervoersinfrastructuren en zijn bepalend voor de mobiliteit.

Kortenberg beschikt over heel wat open ruimte en het fysisch systeem wordt als een belangrijke drager beschouwd in de ruimtelijke ontwikkeling.

9.1 BESTAANDE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

De bestaande open ruimte structuur bestaat uit de samenhang van de open ruimten en de activiteiten die er in plaats vinden.

Dit onderdeel is voornamelijk gesteund op het deelonderzoek 'open ruimte', opgemaakt binnen het structuurplanningsproces.

Volgende elementen vormen samen de open ruimte structuur:

9.1.1 NATUURLIJKE ELEMENTEN

De structurerende natuurlijke elementen vallen grotendeels samen met de biologisch waardevolle gebieden.

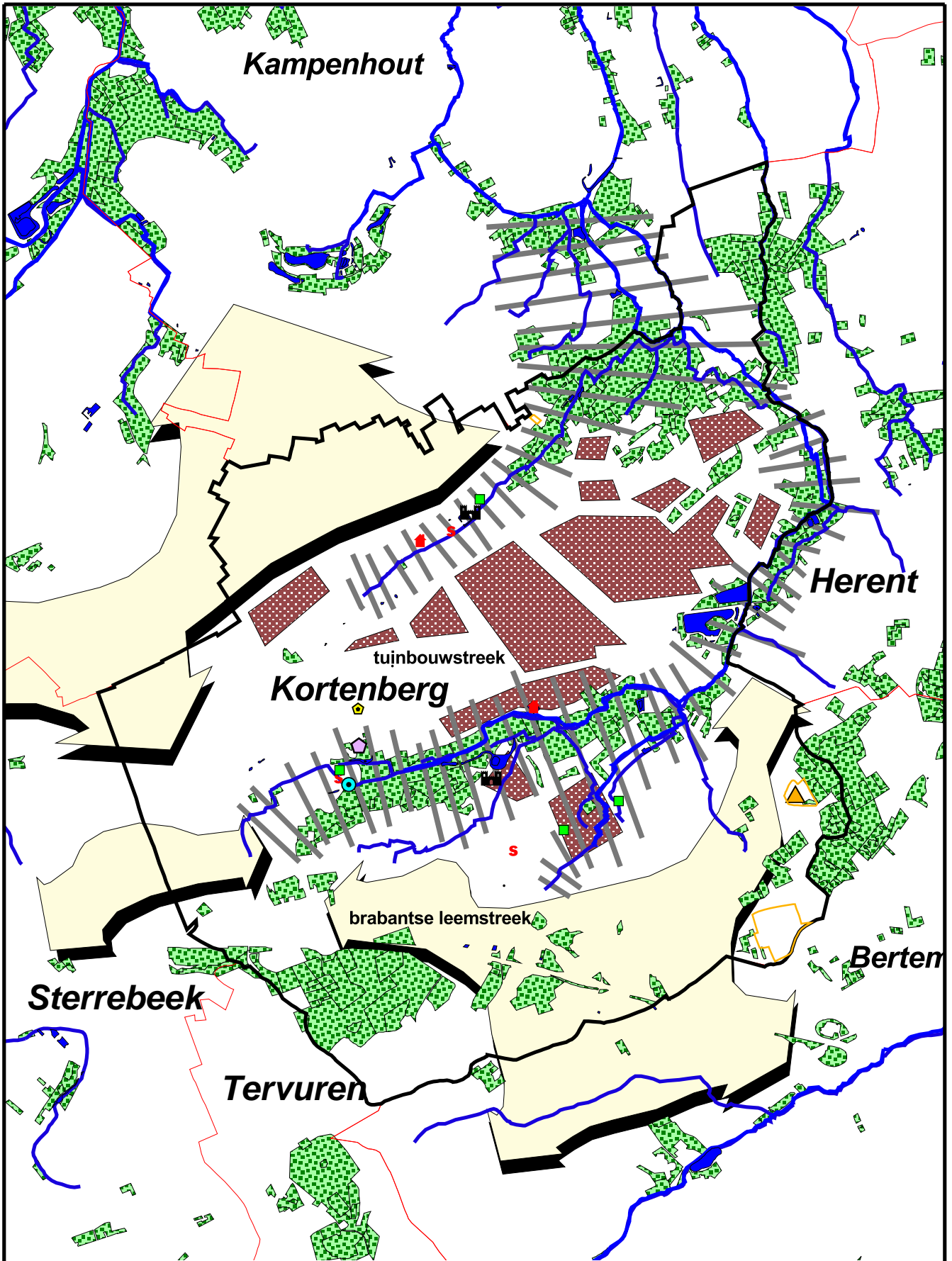
De kenmerkende natuurlijke streken voor Kortenberg zijn de tuinbouwstreek (noordelijk deel) en de Brabantse leemstreek (zuidelijk).

De tuinbouwstreek is een vlak gebied (20/40 m) en wordt gekenmerkt door een aantal brede, ondiepe valleien. Ze ligt gemiddeld 20 tot 30 m lager dan de Brabantse leemstreek. De afwatering ervan geschiedt via de Weesbeek, Zuurbeek, Molenbeek en haar zijbeken naar de Dijke.

De biologisch meest waardevolle gebieden zijn de valleien en depressies. Vooral de Weesbeekvallei en de Molenbeekvallei worden door de biologische waarderingskaart als zeer waardevolle ecotopen getypeerd.







De Brabantse leemstreek wordt gekenmerkt door golvende landschappen met talrijke diepe valleien die plateaus doorsnijden. De leemplateaus worden begrensd door steile hellingen. Het golvend landschap van het Brabants leemplateau is zeer open en heeft een typisch agrarisch karakter. De valleilandschappen hebben een meer gesloten karakter.

De holle wegen en grote boscomplexen op de steile hellingen en de hoogste toppen van de plateaus vormen samen met de valleien de biologisch meest waardevolle gebieden. De hoogste toppen (+/- 100 m) binnen de gemeente situeren zich in het uiterste zuiden, ten oosten en ten westen van de oude kern van het gehucht Vrebos. De hellingen van het Brabants plateau, ten zuiden van de kernen Meerbeek en Everberg, zijn landschappelijk zeer waardevol. De doorsnijding door de autosnelweg is, voornamelijk ten westen van de kern Everberg, verantwoordelijk voor de aantasting van deze landschappelijke kwaliteit.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

OR - bestaande open ruimte structuur

-  beekvalleien
-  recreatie-gebied
-  kleine open ruimte kamers
-  waterloop
-  bossen
-  grote open ruimte structuren grensoverschrijdend

-  abdij
-  cultureel centrum
-  kasteel
-  manège
-  markant gebouw
-  sporthal
-  sportveld
-  natuurstenkamp

bron :
eigen verwerking

kaart - 3070k13

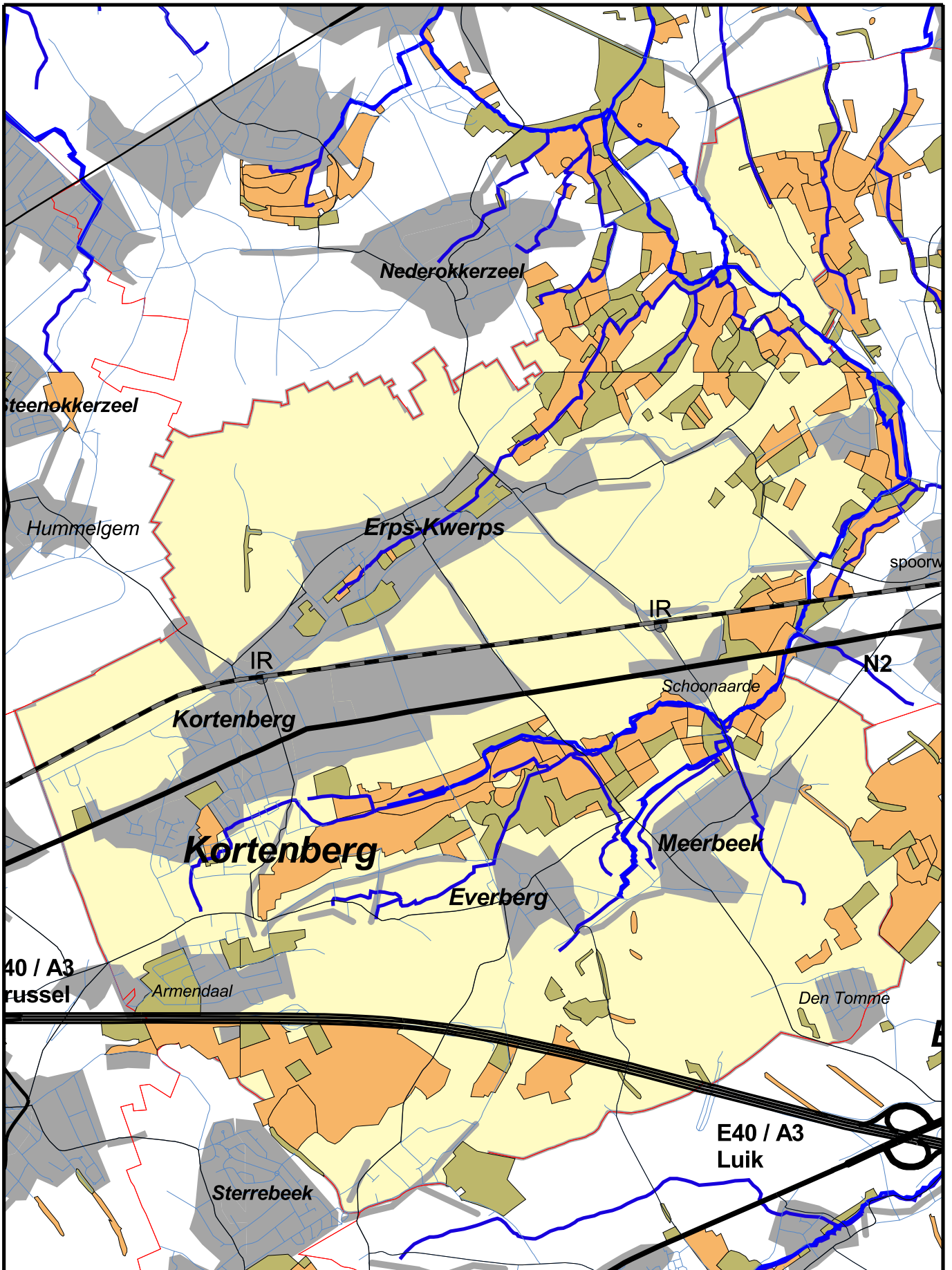
datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:50000



ruimtelijk structuurplan kortenberg

OR - biologische waarderingskaart

- biologisch waardevol
- biologisch zeer waardevol

bron : instituut voor natuurbehoud
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart 3070k14

datum
feb 2000

auteur
plangroep CONCEPT

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

9.1.2 AGRARISCHE ELEMENTEN

De landbouw is zeer sterk aanwezig in Kortenberg. Het open karakter wordt door de actieve landbouw momenteel nog gewaarborgd.

9.1.2.1 TYPOLOGIEËN

Gebieden met landbouw als hoofdactiviteit

Het agrarische gebruik is dominant. Andere functies zoals natuur, bos, wonen, recreatie zijn hier nevens geschikt aan. Nevens geschikte functies dienen hoofdzakelijk ter ondersteuning van de landbouw. Men dient echter steeds rekening te houden met de kwaliteit van het milieu wat een streven is inzake duurzame landbouwontwikkeling. Het opleggen van bepaalde randvoorwaarden inzake milieu zal hiertoe garantie bieden.

Harde infrastructuur zonder landbouwdoeleinden dient geweerd o.a. economische bedrijvigheid, woningen.

De tuinbouwstreek komt het meest overeen met deze beschreven kenmerken.

Gebieden waar landbouw nevens geschikt is aan andere open ruimtefuncties (landschap, natuur, recreatie)

Het zijn voornamelijk gebieden waar de natuurlijke of landschappelijke waarde ervan dermate is dat een verwevenheid tussen verschillende functies aangewezen is. De landbouw kan hier nog perfect functioneren, maar onder bepaalde voorwaarden die rekening houden met de landschappelijke, natuurlijke en/of recreatieve kwaliteit van het gebied. De voorkeur gaat uit naar kleinschaligheid, grondgebondenheid, aandacht voor kleine landschapselementen en medegebruik met natuur en recreatie. De Brabantse leemstreek of Brabants plateau valt als gebied onder deze kenmerken.

Landbouweilanden met een ondergeschikte functie

Het betreft landbouwgebieden met beperkte oppervlakte temidden van natuur- of bosgebied. Men gaat hier van uit dat de landbouw ondersteunend werkt voor de hoofdfunctie, met name de natuur. Bepaalde types landbouwactiviteit kunnen hier zeker overleven, bijvoorbeeld extensieve veeteelt op soortenrijke graslanden. Gronden in het centraal gelegen deel van de gemeente en deze in de valleigebieden vallen onder deze categorie.

9.1.2.2 AFBAKENING EN DIFFERENTIATIE

De hogere overheid formuleerde een voorstel van afbakening en differentiatie van agrarische gebieden voor Vlaanderen.

De landbouwkaart vertrekt van het agrarisch gebied zoals afgebakend volgens het gewestplan. De landbouwkaart doet voor de Tuinbouwstreek geen voorstellen voor het uitsluiten uit of het opnemen in het agrarisch gebied van gronden. Evenmin worden er verwevingsgebieden of zones non aedificandi voorgesteld.

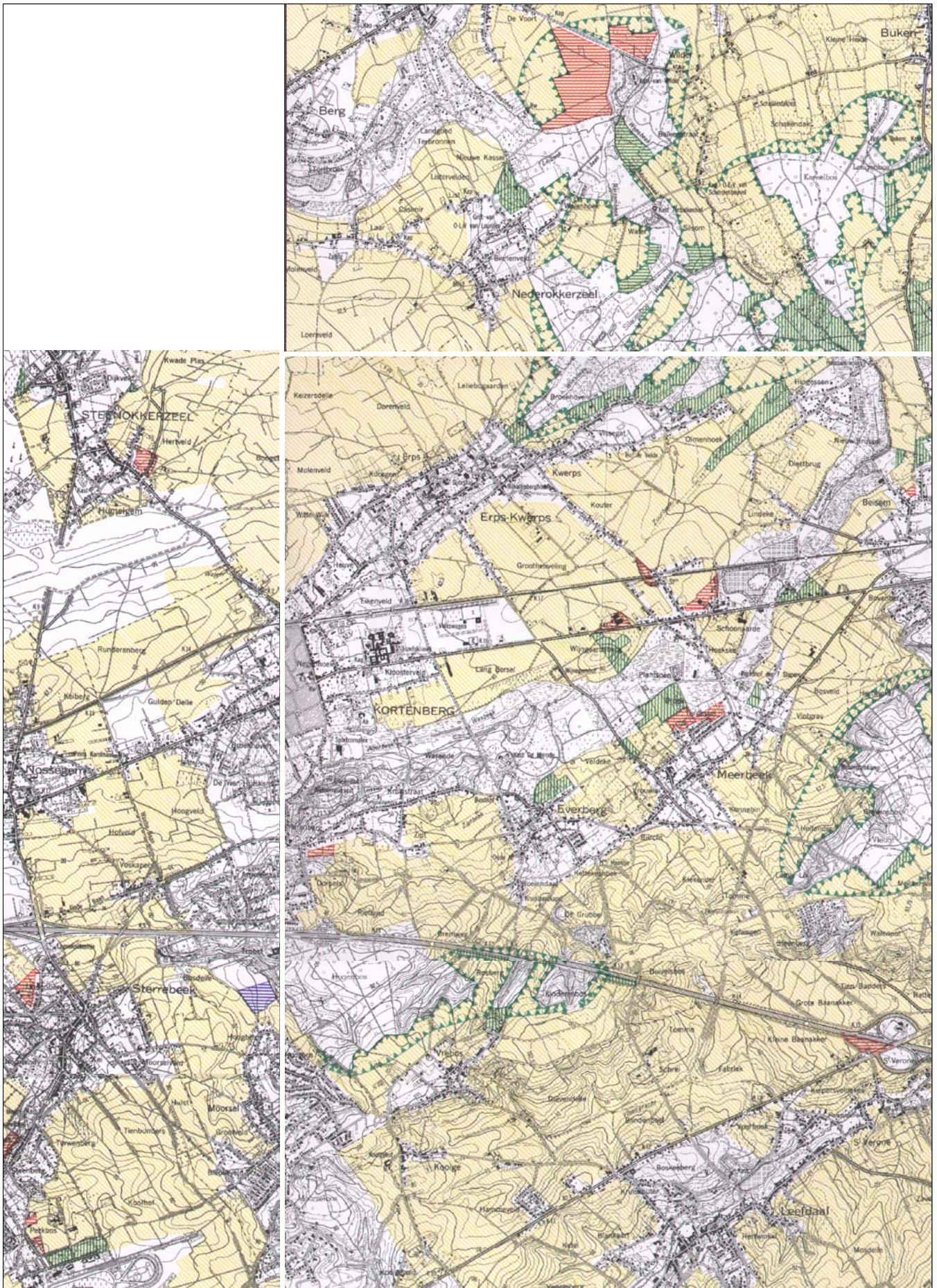
Langs de steenweg Brussel-Leuven, ten noorden van Schoonaarde en ten noorden van de Wijngaardsberg, en ter hoogte van het station van Erps-Kwerps is een deel van het agrarisch gebied structureel aangetast door bebouwing, verkavelingen waardoor bepaalde agrarische gebieden niet optimaal ontsloten en benut kunnen worden. Er wordt voorgesteld dit uit het agrarisch gebied uit te sluiten. Het gebied kan een bestemming krijgen als natuur. De oostkant van de Wijngaardsberg wordt eveneens uit het agrarisch gebied geweerd, maar wordt wel als natuurgebied voorgesteld. In dit gebied komen geen verwevingsgebieden voor.

Ten noorden van de dorpskern van Meerbeek (Tergessel) wordt een deel van het agrarisch gebied als structureel aangetast aanzien en wordt aldus uitgesloten uit het agrarisch gebied. Nog ten noorden van Meerbeek en ten noorden van de kern van Everberg worden 2 niet onbelangrijke weideoppervlakten en 1 populierenaanplant als natuur beschouwd en dus ook uit het agrarisch gebied geweerd.

Ten noorden van Kwerps, ten noorden en ten oosten van Olmenhoek en ten noordwesten van Heersemmolen worden eveneens grote oppervlakten weide en populierenaanplant uit het agrarisch gebied uitgesloten en als natuur bestempeld. Het resterende agrarisch gebied ten zuiden van Schaliëndak en ten noorden van de lijn Kwerps-Olmenhoek-Hingessen wordt als verwevingsgebied voorgesteld met het Silsombos en het Kareelbos.

Ten zuiden van Dorpels wordt een deel van het agrarisch gebied als structureel aangetast omschreven en dient dus uit dit gebied uitgesloten te worden. Tussen de dorpkern van Vrebos en het bos ten oosten van Rosberg wordt een niet onbelangrijke oppervlakte als natuur voorgesteld en dient dus eveneens uit het agrarisch gebied geweerd te worden.

Gelijkaardig worden er enkele stroken ten zuiden van de autosnelweg E40 tussen het Duivelsbos en het Hogenbos als natuur bestempeld. Verder voorziet de kaart een verwevingsgebied tussen agrarisch gebied en natuurgebied rond het Hogenbos, Kinderenbos en Rosberg, evenals rond het Grevebos, Hollander en Lange Lo.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

voorstel v/d afbakening en differentiatie v/d agrarische gebieden

- Agrarisch gebied
- Bos - Uitsluiten uit agrarisch gebied
- Natuur - Uitsluiten uit agrarisch gebied
- Niet gereëaliseerd - Opnemen in agrarisch gebied
- Structureel aangetast - Uitsluiten uit agrarisch gebied

- Zone non-aedificandi
- Verrevinggebied

bron :
KU Leuven, GfG

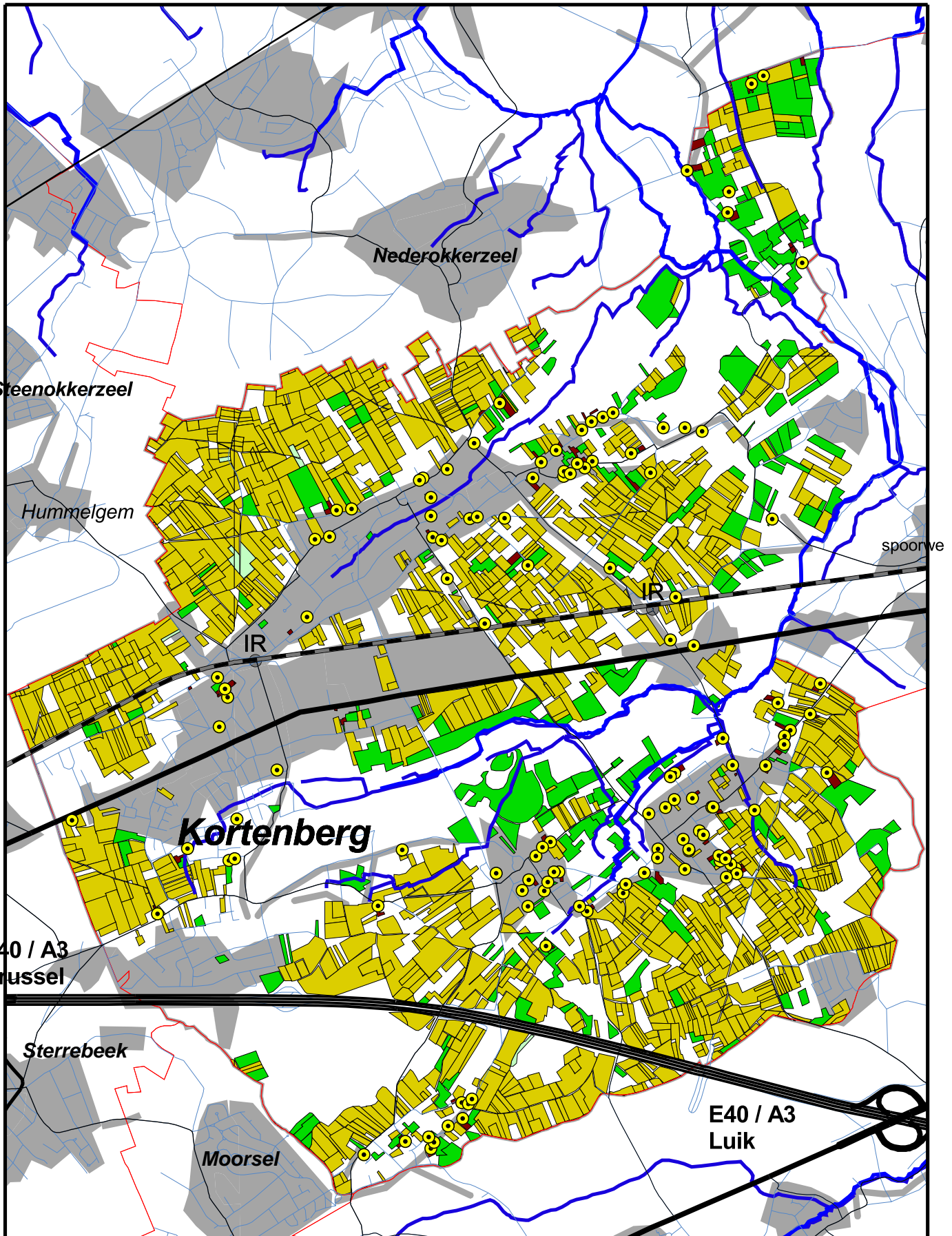
kaart -

datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT





ruimtelijk structuurplan kortenber

landbouw - grondgebruik / zetels

- gewassen
- weiland en grasland
- braakliggend
- gebouwen
- landbouwzetels

bron : eigen verwerking
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart 3070K15

datum
jun 2000

auteur
plangroep CONCEPT

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

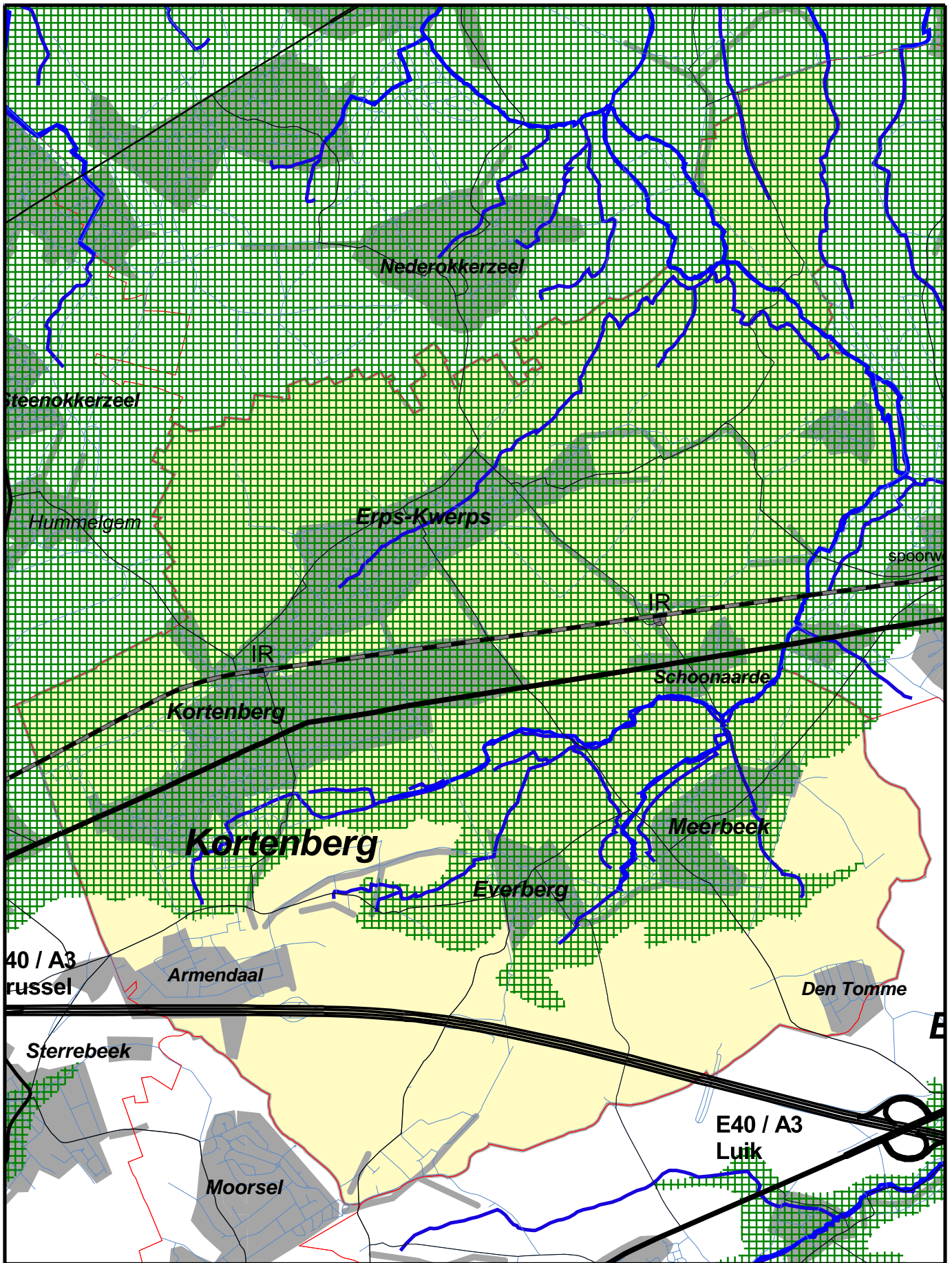
9.1.2.3 GRONDWATERKWETSBAARHEID

Het grondwater in de open vlakke ten noorden is zeer kwetsbaar. Immers de grondwaterspiegel ligt weinig diep (<10m) onder het maaiveld. De deklaag is gemiddeld tussen 1m en 4m dik en de ondergrond bestaat uit doorlatende zanden.

De ondergrond van het tussengebied, woonzone en open ruimte, bestaat ook hier uit relatief goed doorlatende zanden. Het gebied ligt slechts een weinig hoger dan de omliggende beken. Dit wil zeggen dat de grondwaterspiegel vrij dicht onder het grondoppervlak ligt, in ieder geval minder dan 10m onder het maaiveld. Bovendien is de deklaag is gemiddeld 4m dik. Dit resulteert in een situatie waar het grondwater als zeer kwetsbaar aanzien wordt.

Het valleigebied van groot Kortenberg wordt gedraineerd door de Aderbeek, de Wasbeek, de Ziptbeek, de Zobeek, de Molenbeek, de Leibeek, de Zuurbeek en de Weesbeek. Al deze beken wateren via de Weesbeek, Molenbeek en de Leibeek af naar de Dijle. Op verschillende plaatsen zijn deze beken ingebuisd. Als gevolg van het onmiddellijk lozen van huishoudelijk afval in al deze beken is water ten zuiden van de steenweg Brussel-Leuven en ten noorden van de steenweg verontreinigd. Dit heeft onmiddellijke gevolgen voor de grondwaterkwaliteit. De gemeente levert reeds enkele jaren inspanningen om de waterkwaliteit te verbeteren. Aangezien het hier om een valleigebied gaat met verschillende beken, vijvers, waterplassen en draslanden is het duidelijk dat de grondwaterspiegel hier gelijk met of weinig diep onder het maaiveld ligt. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zand, een doorlatend sediment. De deklaag, het alluvium, is over het algemeen 10m dik. Dit resulteert in zeer kwetsbaar grondwater. Een uitzondering hierop vormt de heuvel die het valleigebied in het zuidwesten afsluit. Hier wordt het grondwater, net als in gebied I, als kwetsbaar bestempeld. Aangezien de top van de heuvel ongeveer 35m hoger ligt dan de beek, bevindt de grondwaterspiegel zich immers dieper dan 10m onder het maaiveld.

Gezien de ondergrond in het zuiden, uit relatief goed doorlatende zanden bestaat zal de grondwaterspiegel in hoogte maar weinig verschillen van de waterstand in de omliggende beken. De Voer, net ten zuiden van de Brabantse leemstreek gelegen, ligt evenals de Ziptbeek op 50m hoogte. De Aderbeek en Wasbeek, ten noorden van Everberg en Meerbeek, liggen gemiddeld op 40m. Het grootste deel van gebied I ligt hoger dan 60m boven de zeespiegel. Het grondwater zal dus al snel meer dan 10m onder het maaiveld liggen. Bovendien is de lemige deklaag over het algemeen kleiner dan 5m (tussen 1 en 4m). Dit betekent dat het grondwater als kwetsbaar bestempeld wordt. Onmiddellijk ten zuiden van Everberg en Meerbeek, aan de voet van de helling van het plateau, ligt de grondwaterspiegel op minder dan 10m onder het maaiveld. Daar wordt het grondwater dan ook als zeer kwetsbaar aanzien.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

OR - grondwaterkwetsbaarheid



zeer kwetsbaar

bron :
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart 3070k17

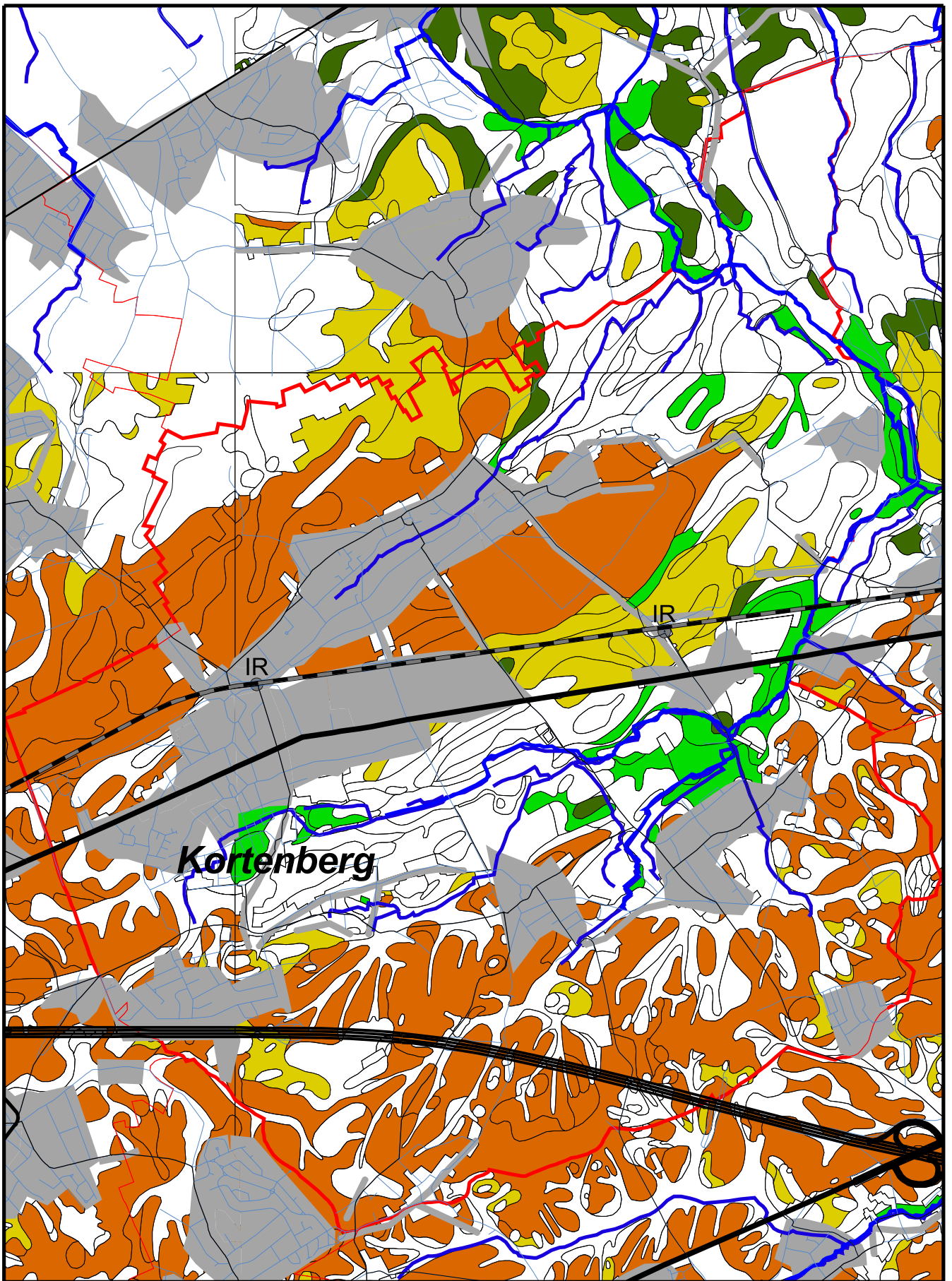
datum
feb 2000

auteur
plangroep CONCEPT

plangroep
CONCEPT



1:40000



ruimtelijk structuurplan kortenberg

OR - bodemgeschiktheidskaart

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> zeer geschikt voor akkerbouw, geschikt voor weiden (Aba, Aca, Ada) geschikt voor weiden en populieren geschikt voor weiland, akkerbouw, minder geschikt voor groententeelt | <ul style="list-style-type: none"> geschikt voor akkerbouw, industriële groententeelt en sierteelt bebouwing |
|--|--|

bron : eigen verwerking
OC-GIS Vlaanderen / ProGIS
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart 3070k16

datum
feb 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9.1.3 LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

Kortenberg wordt getypeerd door een sterker reliëf in het zuiden, m.n. het Brabants plateau, en de in de laagvlakte gelegen tuinbouwstreek. Binnen de gemeente wordt de grens tussen beide streken gevormd door de Molenbeek (ook de Ader- en Wasbeek). Deze grens is duidelijk herkenbaar in het landschap.

De valleigebieden structureren het landschap en vormen samen met het reliëf en de fysische structuur de basis voor de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur binnen Kortenberg.

De harde lijninfrastructuren zoals wegen (in het bijzonder de autosnelweg en gewestweg) en spoorweg compartimenteren sterk de ruimte. De toegankelijkheid van de door dergelijke infrastructuren van mekaar gescheiden ruimten is beperkt.

9.1.3.1 DE OPEN VLAKTE

Het noordelijk gebied beslaat ongeveer de helft van de open ruimte tussen de dorpskernen van Nederokkerzeel, Berg, Steenokkerzeel, Nossegem, Sterrebeek, Kortenberg en Erps-Kwerps. Het is een relatief vlak gebied. Ten noorden van de steenweg Brussel-Leuven helt het terrein zacht van het zuidwesten naar het noordoosten van 60m naar 30m hoogte, ten zuiden van de steenweg klimt het op van 55m naar 70m hoogte. Hier gaat de noordelijke laagvlakte van Laag-België immers geleidelijk aan over in het Brabantse leemplateau, dit in tegenstelling tot de rest van groot Kortenberg waar de Tuinbouwstreek en de Brabantse leemstreek duidelijk door het valleigebied van elkaar gescheiden worden.

De oppervlakte van het gebied wordt hoofdzakelijk ingenomen door land- en tuinbouwgronden. In beperkte mate wordt er weiland teruggevonden. Er worden geen bossen aangetroffen. Ter hoogte van Molenveld komen enkele holle wegen voor. De spoorweg en steenweg Brussel-Leuven en steenweg Kortenberg-Steenokkerzeel vormen de belangrijkste infrastructuren aanwezig in het gebied. In het uiterste westen isoleren de spoorweg en steenweg Brussel-Leuven het bedrijvenpark Guldendelle van de rest van het gebied.

Naast de lintbebouwing langs de steenweg Brussel-Leuven komen er verspreid nog een beperkt aantal geïsoleerde huizengroepen met moestuin voor. Tenslotte ligt het kerkhof van Erps-Kwerps ook binnen dit gebied.

9.1.3.2 DE VALLEIGEBIEDEN

De zone tussen de bebouwing is een relatief vlak gebied gelegen tussen 50 en 30m hoogte. Het bestaat hoofdzakelijk uit land- en tuinbouwgronden. In het zuiden tegen het valleigebied en in het oosten langs de Zuurbeek en tegen Diestbrug worden enkele weilanden teruggevonden. Er komt weinig of geen bebouwing voor.

De spoorweg en de steenweg Brussel-Leuven doorsnijden het gebied van het westen naar het oosten. Verschillende straten met lintbebouwing verbinden de dorpskernen van Erps en Kwerps in het noordwesten met de steenweg Brussel-Leuven in het zuidoosten.

Langs de steenweg zelf wordt ter hoogte van Wijngaardsberg ook lintbebouwing teruggevonden. De complexen U.Z. St-Jozef en d'Ieteren beslaan een relatief grote oppervlakte van het gebied maar laten nog altijd, zij het in beperkte mate, een zicht naar de achterliggende open ruimte toe. Het valleigebied wordt gevormd door de aaneenschakeling van beekvalleien (Aderbeek, Wasbeek, Ziptbeek, Molenbeek, Leibeek, Zuurbeek en Weesbeek), vijvers, waterplassen en draslanden. Het gebied is sterk bebost (Silsombos, Kareelbos, Warande, ...), doet dienst als populierenaanplant of als weiland. Slechts een beperkte oppervlakte wordt gebruikt als boomgaard of voor gewassen- en groententeelt.

Het gebied ligt op een hoogte van 15m in het noorden en 40m in het zuidwesten en wordt hier afgesloten door een heuvel met hoogte 78m. Bovendien is deze heuvel een natuurreservaat.

Er komen in het valleigebied enkele geïsoleerde gebouwen voor, waaronder de Abdij van Kortenberg, Eikelenhof, Kasteel de Merode, Wijnegemhof, Heersemmolen, Hoeve Schaliëndak,Ter hoogte van Schoonaarde en Hingessen komt meer geconcentreerde bebouwing voor. De steenweg Brussel-Leuven en de spoorweg Brussel-Leuven snijden het valleigebied doormidden.

9.1.3.3 DE BRABANTSE LEEMSTREEK - HEUVELLANDSCHAP

De topografische kaart toont een heuvelachtig gebied gelegen tussen 50 en 100m hoogte. Het landschap heeft een typisch agrarisch karakter. Enkel de steile hellingen zijn bebost of worden ingenomen door weiland (Grevenbos, Hollander, Lange Lo, Kettekeshoek, Grubbe, Kinderenbos, Troost, ten zuiden van Dorpels en ten oosten van Vrebos).

De hoogste toppen van het plateau zijn eveneens bebost (Hogenbos). De rest, het overgrote deel van het gebied, is in cultuur gebracht (landbouwgewassen en groenten). Het golvend landschap bevat veel taluds, holle wegen, graften en bermen. Binnen gebied I komen enkele geïsoleerde huizengroepen voor, evenals een park met weekendverblijven ten oosten van Steenberg en een vestiging van het bedrijf ICI ten oosten van Troost. De autosnelweg E40 Brussel-Luik isoleert een belangrijk deel (Troost, Hogenbos, Rosberg, Kinderenbos) van het gebied.