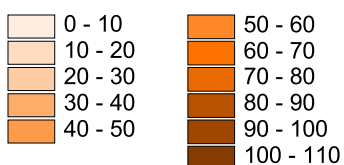



ruimtelijk structuurplan kortenberg

TOPO - hoogtelijnen



 bebouwing

bron :
eigen verwerking

kaart 3070k18

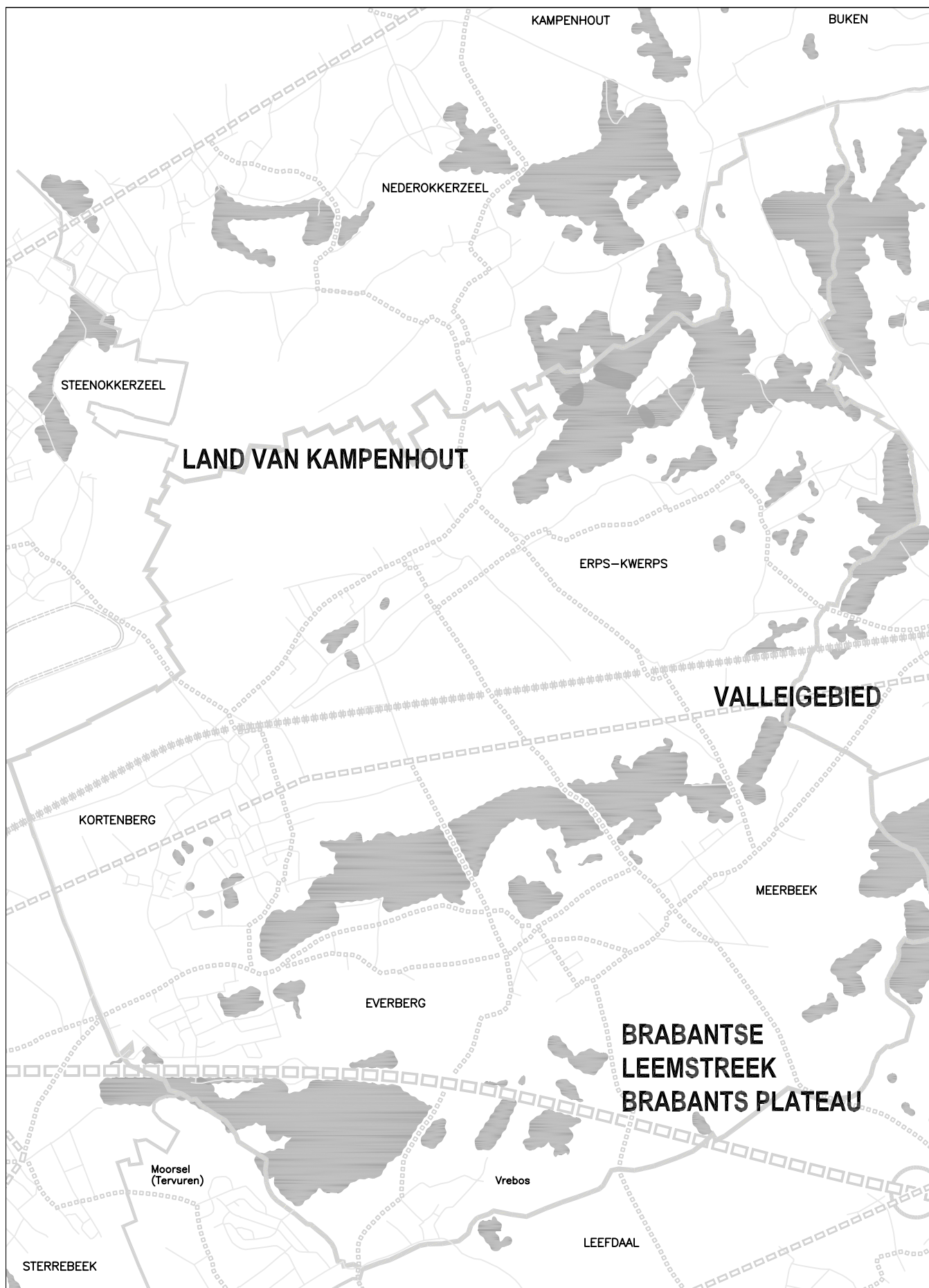
datum
feb 2000

auteur
plangroep CONCEPT

**plangroep
CONCEPT**




1:40000



ruimtelijk structuurplan kortenberg

overzichtskaart open ruimte structuur - regio

 groenvolume

bron :
eigen verwerking

kaart -
datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9.1.4 RECREATIEVE EN TOERISTISCHE ELEMENTEN

Niettegenstaande de sport en culturele infrastructuur verspreid is over de vier deelgemeenten is deze beter vertegenwoordigd en uitgebouwd in de deelgemeente Kortenberg.

| | Kortenberg | Everberg | Meerbeek | Erps-Kwerps |
|-------------------|------------|----------|----------|-------------|
| Sporthal | + | + | | + |
| Turnzaal | + | + | + | + |
| Cultureel Centrum | + | | + | + |
| Feestzaal | + | + | + | |
| Sportvelden | + | + | + | + |
| Atletiekpiste | + | | | |
| Bowling | + | | | |
| Tennis | + | + | | + |
| Manege | + | | | |
| Petanque | + | + | + | + |

De georganiseerde sport en culturele activiteiten via o.a. het verenigingsleven en in clubs zijn ruim vertegenwoordigd. Recreatiemogelijkheden in familieverband, buurtrecreatie en soortgelijke activiteiten zijn eerder beperkt aanwezig. Er is een behoefte aan centraal ingeplante speelpleintjes en buurtrecreatief groen. Bestaande speelpleintjes zijn over het algemeen niet centraal ingeplant, buiten de kern (Kasteelstraat, Sporthal Kortenberg) of gesitueerd binnen verkavelingen (Broekhoven, Weesbeekdal, Elisabethlaan)

Verblijfsaccommodatie

Er zijn volgens de bedrijvenstudie twee hotels in de gemeente. In het recreatiegebied nabij de kern van Meerbeek situeert zich een camping, specifiek voor natuuristen.

Milieu-educatie

Het vroegere militair domein de Grubbe werd in het gewestplan gewijzigd tot natuur-educatieve zone in natuurgebied. Op dit ogenblik wordt het gebruikt als opvangcentrum voor jongeren in opdracht van de federale overheid.

Toerisme

Het toerisme kent een bescheiden ontwikkeling in de gemeente. De dienst toerisme heeft diverse trajecten uitgestippeld voor de recreant en de dagtoerist.

Silsombosroute Vlaamse gemeenschap

Een mooie route werd uitgestippeld doorheen het gebied.

Cultuur-historische routes

Er werden diverse routes uitgewekt langsheen waardevolle woningen in de kernen Erps-Kwerps, de centrumgemeente, de deelkernen Everberg en Meerbek.

Recreatieve fiets- en wandelpaden

Een aantal recreatieve routes werden uitgebouwd langsheen voet- en wandelwegen, landbouwwegen. In het kader van het interreg programma werden de noodzakelijke aanpassingen gedaan in functie van het recreatief fietsroutenetwerk.

Brochures, gidsen

Op de toeristische dienst zijn er diverse brochures verkrijgbaar en kan men tevens gidsen reserveren voor o.a. een bezoek te brengen aan de luchthaven en omgeving.

Natuureducatie

Er zijn potenties aanwezig, de Grubbe, voor de uitbouw van een natuur-educatieve route voor de regio.

9.1.5 ZONEVREEMDE RECREATIE

9.1.5.1 INVENTARIS BESTAANDE TERREINEN EN GEBOUWEN VAN DE OPENLUCHT RECREATIE

overzicht van de bestaande recreatie

Er is een duidelijke ruimtelijke spreiding waar te nemen van de recreatieve voorzieningen waarbij er voor de centrumgemeente Kortenberg een iets groter aanbod aan infrastructuur voorhanden is dan in de andere deelgemeenten. De bestaande voorzieningen sluiten over het algemeen goed aan bij de specifieke kernen.

Wat de uitrusting betreft kan er gesleuteld worden aan de inplantingwijze en materiaalkeuze en afwerking van de gebouwen.

De combinatie private en gemeentelijke voorzieningen moet het mogelijk maken te voldoen aan de vraag naar recreatiemogelijkheden en infrastructuur.

Er is wel vraag naar minder klassieke recreatie accommodatie die aansluiten bij een breder vrije tijdsbesteding voor een gemeente in het buitengebied en in de nabijheid van de steden Leuven en Brussel. Het betreft hier de vraag naar paardensport en het vergroten van het tennisaanbod in de gemeente.

In het GRS worden hiervoor richtingen uitgezet in functie van de gewenste ruimtelijke structuur.

Overzicht bestaande recreatie per deelgemeente

De inventaris bevat naast de ligging in de deelgemeente de volgende gegevens:

- Omvang en aanhorigheden van het terrein
- De ruimere bestemmingen volgens het gewestplan
- De juridische toestand; zonevremd, beperkingen
- De eigendomsstructuur

9.1.5.2 GLOBAAL OVERZICHT SPORT-, RECREATIE EN JEUGDVOORZIENINGEN

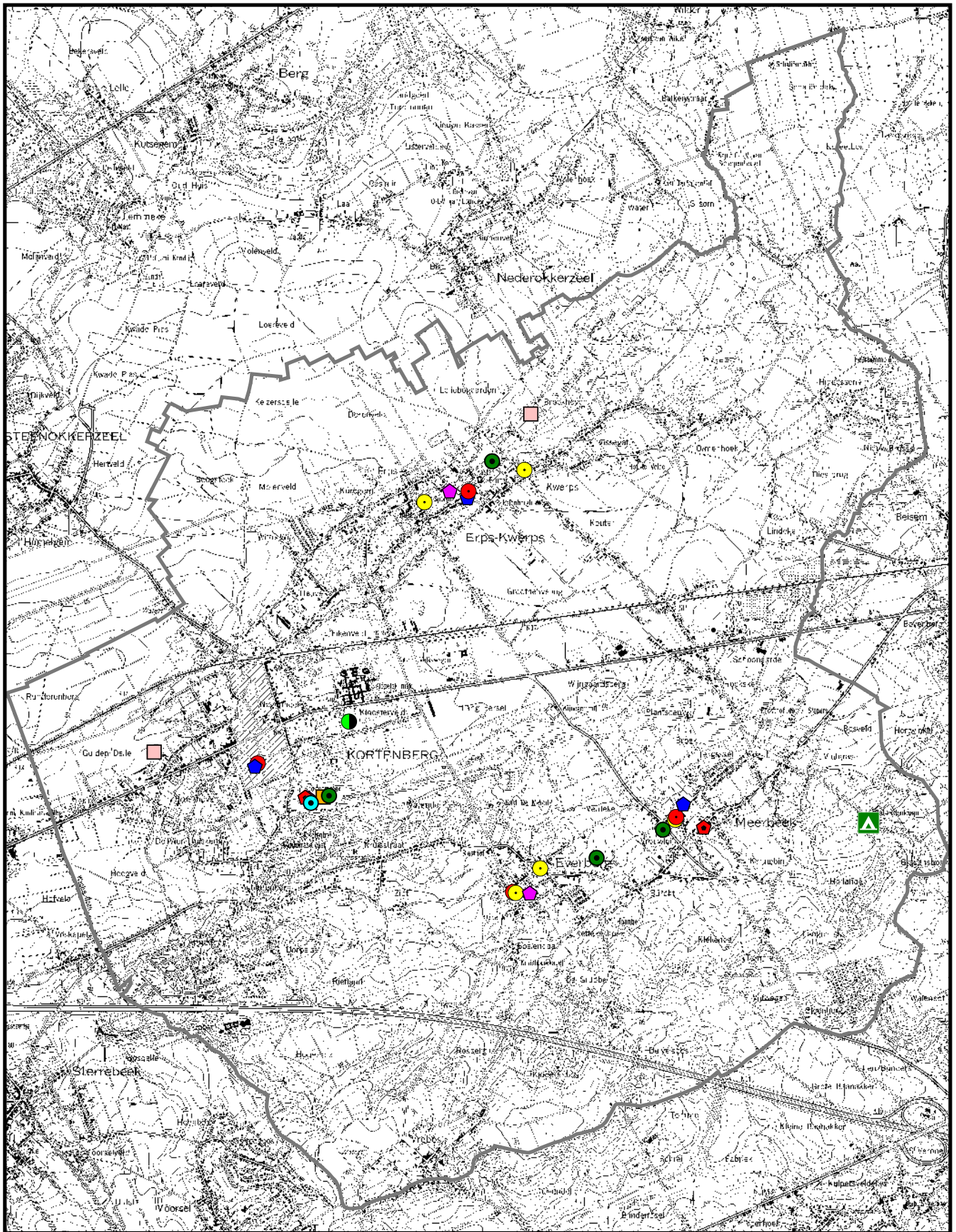
Overzicht per deelgemeente

De bestaande sport- en recreatievoorzieningen worden grafisch aangeduid op kaart per deelgemeente.

Inventaris terreinen – gebouwen openlucht recreatie

| Bestaande toestand | Kortenberg – sporthal – voetbal | Erps-Kwerps – voetbal Kwerps | Meerbeek – voetbal | Everberg – voetbal Kwikstraat |
|----------------------------|--|---|---|---|
| Contactpersoon | Fred Bollaerts Brouwerijstraat 2 | José Christiaans Sint-Pietersplein 9 | Eric Capiou Dorpsstraat 185 | Jan Cammaerts Bankstraat 63 |
| Vereniging | Sporting Kortenberg | Sproting Erps-Kwerps | Eendracht Meerbeek | Standaard Everberg |
| Gebouwen | Sporthal aan het cultureel centrum inclusief kleedkamers, cafetaria | Kleedkamers en aanhorigheden, kleine cafetaria | Kleedkamers en aanhorigheden, kleine cafetaria, kleine tribune, afsluitingen veld | Kleedkamers en aanhorigheden, kleine cafetaria, kleine tribune |
| Terreinen | Twee velden | Twee velden | Twee velden | Twee velden |
| Parking | Ja, cultureel centrum | Ja, in het park 50 | Ja, 50 | Ja, ongeveer 56 |
| Oppervlakte | Terreinen: 3ha26a09ca | Terreinen: 1ha70a80ca | Terreinen: 1ha61a74ca | Terreinen: 2Ha59a94 ca |
| Gebruikers | 195 aangesloten leden | 190 aangesloten leden | 140 aangesloten leden | 143 aangesloten leden |
| Frequentie gebruik | Maandag-dinsdag-woensdag-donderdag-vrijdag: jeugd Dinsdag-donderdag: senioren Zaterdag: jeugd competitie om de 2 weken Zondag: eerste ploeg om de 2 weken | Dinsdag-donderdag: training 1 ^{ste} ploeg Woensdag-vrijdag: training jeugd, reserven, veteranen Zaterdag: jeugd, veteranen om de 2 weken Zondag: reserven en 1 ^{ste} ploeg om de 2 weken | Woensdag: training jeugd Donderdag: training reserven, veteranen Zaterdag: jeugd competitie om de 2 weken Zondag: eerste ploeg om de 2 weken | Woensdag: 16u jeugd Dinsdag-donderdag: 19.30u senioren Zaterdag: jeugd competitie om de 2 weken Zondag: eerste ploeg om de 2 weken |
| Ouderdom | Jongeren vanaf 6j | Jongeren vanaf 6j | Jongeren vanaf 6j | Jongens vanaf 6j |
| Historiek | Opgericht in 1999 na faillissement FC Kortenberg | Opgericht 1966, 11 ploegen | Opgericht ongeveer 1968 | Gestart in 1967. gevestigd op deze plek vanaf 1986 |
| Functionele relatie | Openbaar nut | Parkzone - recreatie | Landbouw uitgedoofd, woonzone aan straatzijde | Landbouw uitgedoofd, open ruimte |
| Eigendomstructuur | Gemeente | Gemeente | Particulier | Gemeente |
| Juridische toestand | | | | |
| Gewestplan | Zone voor gemeenschapsvoorzieningen | Parkzone, gebouwen en velden zonevreemd | Een veld in agrarisch zone, tweede veld in woonzone, beide zonevreemd | Twee velden gelegen in agrarische zone, zonevreemd |
| Vergunningen | - | - geen | - | <ul style="list-style-type: none"> 20.12.1985 :tijdelijke bouwvergunning voor het bouwen van een voetbalkantine ref 150/AB/9390/85 04.11.1986 :bouwvergunning |

| | | | | |
|---------|---|-------------------------------|-------------------|---|
| | | | | <p>voor het aanleggen van 2 voetbalvelden en infrastructuur ref 2/150/AB/7168/86</p> <ul style="list-style-type: none"> 05.05.1992 : ongunstig advies over de bouw-aanvraag betreffende de uitbreiding van een kantine en dit om de volgende redenen : <ul style="list-style-type: none"> - de uitbreiding is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied - het ingediend ontwerp is door zijn bestemming niet in harmonie met zijn omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening van het omliggende gebied in het gedrang <p>ref 150/AB/21569/92</p> <ul style="list-style-type: none"> 21.10.1992 : gunstig advies over een bouwaanvraag voor het bouwen van kleedkamers en een bergplaats. De bouw-vergunning werd door het College van Burgemeester en Schep en afgeleverd op 09.12.92 <p>ref 150/AB/25176/92</p> |
| PV | - | - geen | - | Er werd een proces-verbaal opgesteld door AROHM voor de zonevreemde terreinen. Tot op heden werd er nog geen vervolging ingesteld. |
| Herstel | - | - | - | |
| Andere | - | Gebouwen en velden zonevreemd | Velden zonevreemd | Velden zonevreemd |



ruimtelijk structuurplan kortenberg

OR - recreatie

bron :
ProGIS gebruiksvoorwaarden gemeente
eigen verwerking

kaart

plangroep
CONCEPT

datum
okt 2000

auteur
plangroep Concept



noord
1:40000

- | | | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|--|----------|--|----------|
| Or-recreatie-ptn.shp | | cultureel centrum | | manege | | tennis |
| | | feestzaal | | petanque | | turnzaal |
| | | kamping - naturisten | | sporthal | | voetbal |



ruimtelijk structuurplan kortenberg

overzicht zonevreemde recreatie



ZONEVREEMDE RECREATIE

bron :
eigen bewerking

kaart -

datum
februari 2002

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9.2 BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Definitie ²⁷

"De nederzettingsstructuur is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied. De nederzettingsstructuur van het buitengebied wordt beleidsmatig geoperationaliseerd door de beleidscategorieën : de kernen (woonkernen en hoofdorpen, de gehuchten en linten, de verspreide bebouwing en de perifeer bebouwde landschappen)."

Ter verduidelijking :

De provincie Vlaams-Brabant heeft de taakstelling een selectie door te voeren van woonkernen en hoofdorpen. Zoals gesteld werd betreffen het hier beleidscategorieën. Dit betekent bij een selectie dat in principe de ontwikkeling prioritair daar dient te gebeuren. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de rechten die door het gewestplan inzake bestemming zijn vastgelegd. Vergunningen conform het gewestplan zullen niet kunnen worden geweigerd op basis van een niet-selectie²⁸.

De basisgegevens voor de analyse van de nederzettingsstructuur vindt men o.a. terug in de deelstudie wonen²⁴. Verder werden luchtfoto's, topografische en historische kaarten gehanteerd en geput uit terreinbezoeken.

De hoofdzakelijk bebouwde ruimte ²⁹

De hoofdstructuur van de bebouwde ruimte vormt een aaneengesloten woonband waarvan de vorm grotendeels is bepaald door de natuurlijke structuur. Een aantal wijken en gehuchten (Armendaal, Vrebos, Steenberg, Zonneward, enz..) zijn excentrisch en/of geïsoleerd gesitueerd t.o.v. deze woonkern.

De min of meer aaneengesloten, halfcirkelvormige woonband wordt centraal doorsneden door de parallelle infrastructuur spoorweg en Leuvensesteenweg. De ruimte tussen beide infrastructuren wordt langsheen beide zijden van de kern van Kortenberg grotendeels ingenomen door het bedrijvenpark Guldendelle, het ziekenhuis St. Jozef en het bedrijf nv D'leteren.

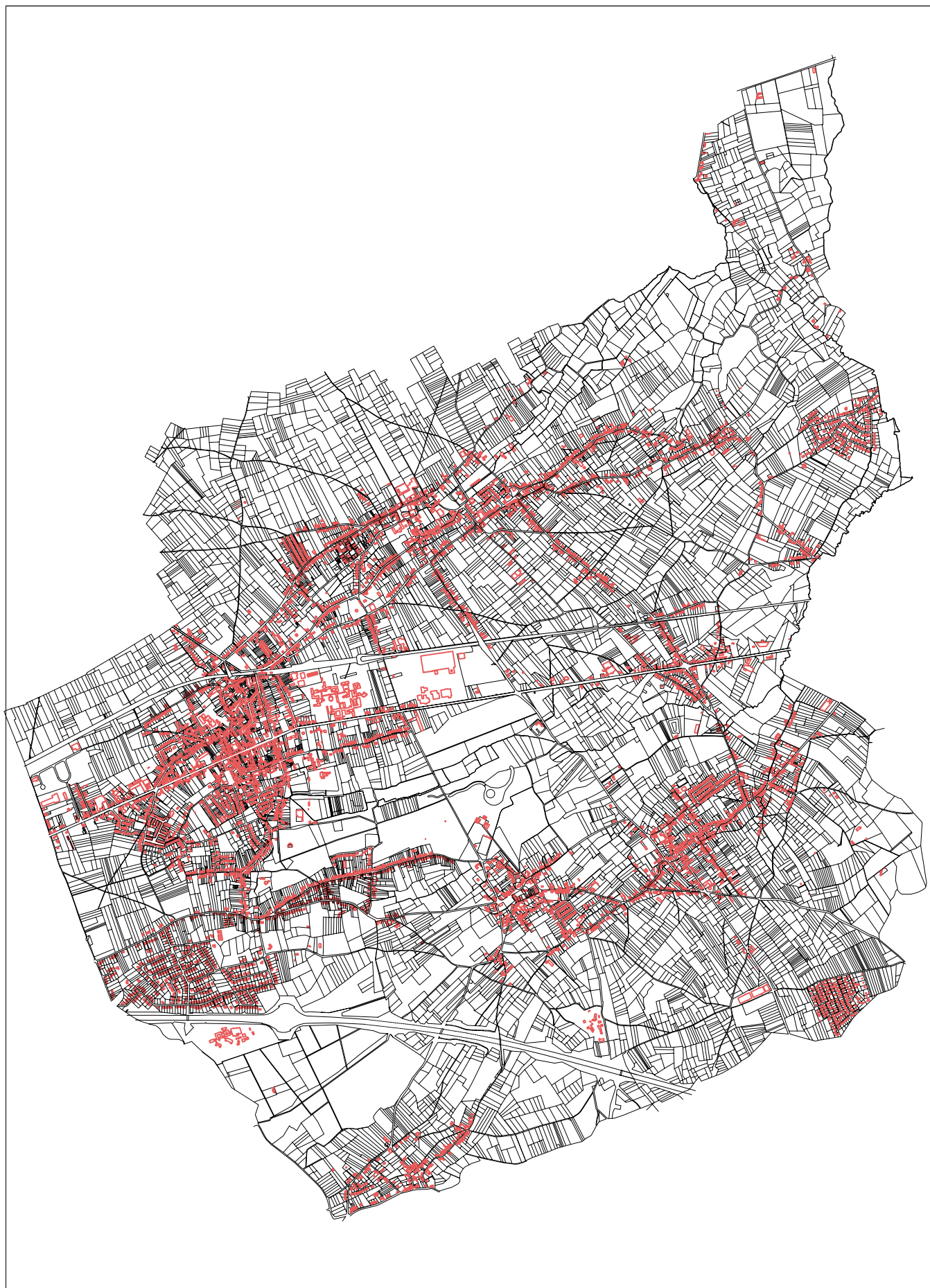
Tussen het bedrijvenpark en de kern van Kortenberg is langsheen de Leuvensesteenweg een min of meer amorf discontinue lint van bedrijven, woningen en kleine open ruimten ontstaan. De kleinhandel heeft zich hoofdzakelijk geconcentreerd en lintvormig ontwikkeld binnen de kern van Kortenberg, langsheen de Leuvensesteenweg.

- De halfcirkelvormige woonband wordt gevormd door de aaneenschakeling van de verschillende kernen Erps-Kwerps, Kortenberg, Everberg en Meerbeek. De hoofdkern Kortenberg is t.o.v. de overige kernen sterk ontwikkeld. De recente uitbreidingen manifesteren zich voornamelijk in zuidwestelijke richting.
- De geïsoleerde wijken en gehuchten. Los van de kernen zijn de gehuchten Vrebos en Schoonaarde gegroeid als nederzettingen langsheen een belangrijke doorgaande weg of oude verbindingroute. De meer recent ontwikkelde wijken Steenberg, Zonneward en Armendaal zijn op artificiële basis ontstaan. Het zijn hoofdzakelijk losse, monofunctionele entiteiten zonder enige ruimtelijke relatie met de kernen en op relatief grote afstand hiervan verwijderd.
- De functionele as is gegroeid langsheen de steenweg Leuven-Brussel. Deze as herbergt de belangrijkste functies zoals bedrijven, concentraties van handel en horeca en gemeenschapsvoorzieningen.

²⁷ RSV integrale versie - 1997 p557

²⁸ in bijkomende orde wordt gesteld dat het ruimtelijk structuurplan bindend is voor de overheid, maar niet als motivatie van een weigeringsbesluit aan de burger kan worden gehanteerd.

²⁹ Cfr - Startnota - mei 1997 / indeling van de gemeente in gemeenschappen, wijken en buurten



ruimtelijk structuurplan kortenberg

Digitale basiskaart

kaart —

datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9.3 ZONEVREEMDE WONINGEN

Om de ruimte te ordenen werden plannen van aanleg, zoals de gewestplannen opgemaakt. Op deze gewestplannen wordt onder andere vastgelegd waar de woonzones liggen en waar dus in principe gebouwd kan worden om er te gaan wonen. Ook liggen de gebieden vast waar terreinen voor de industrie nodig zijn, welke geschikt zijn voor landbouw of recreatie en welke men wenst te behouden als groengebied.

Als een gebouw ligt in een zone waar het niet thuishoort, wordt het "zonevreemd" genoemd. Een aantal voorbeelden zijn een gebouw in natuurgebied, een kasteel in natuurgebied, een woning in landbouwgebied,...

Meestal bestonden deze gebouwen vooraleer de verschillende bestemmingen op de plannen van aanleg werden vastgelegd. Zonevreemd is dus iets totaal anders als "illegaal". Illegale woningen zijn woningen gebouwd zonder bouwvergunning. De meeste zonevreemde woningen zijn volledig wettelijk, legaal, tot stand gekomen. Ze zijn niet illegaal.

De visie van de gemeente op het gebiedsgerichte beleid inzake zonevreemd wonen wordt het best geformuleerd in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Een overzicht van de zonevreemde woningen werd opgesteld om inzicht te krijgen in de omvang en aard van de problematiek op haar grondgebied (zie supra).

De volgende woningen werden onderzocht:

- de zonevreemde woningen;
- (eventueel) de niet-zonevreemde maar wel als zonevreemd behandelde woningen, met name in niet-gerealiseerd woonuitbreidingsgebied.³⁷

De beschrijving bestaat uit:

- een kaart met aanduiding van de zonevreemde en als zonevreemd behandelde woningen (als onderlegger werd het gewestplan en andere geldende plannen en (verkavelings)vergunningen gebruikt);
- een benaderd cijfer van het aantal zonevreemde woningen;
- een zonering op het niveau van de zonevreemde bebouwing (cartografisch) in het kader van de bestaande nederzettingsstructuur en de bestaande ruimtelijke structuur van de verschillende deelruimten binnen de gemeente: de morfologisch voorkomen of wijze van concentratie/verspreiding: bv. (historische) woningconcentraties, woonlinten, woningen aansluitend op bestaand woonweefsel, solitaire woningen in open ruimte,...

9.3.1 AANTAL ZONEVREEMDE WONINGEN TE KORTENBERG

Kortenber

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Agrarisch : | 1 |
| Parkgebied : | 6 (onzeker : 7/8/9/10) ³⁸ |
| Woonuitbreidingsgebied : | 3 |
| Natuurgebied : | 2 |
| Openbare nutsvoorzieningen : | 2 |

Meerbeek

| | |
|--------------------------|---|
| Agrarisch : | 4 |
| Woonuitbreidingsgebied : | 1 |
| Natuurgebied : | 2 |

³⁷ De 'illegale' woningen werden niet vermeld.

³⁸ Het betreft hier vooral vakantiewoningen en geen volwaardige wooneenheden.

9.3 ZONEVREEMDE WONINGEN

Om de ruimte te ordenen werden plannen van aanleg, zoals de gewestplannen opgemaakt. Op deze gewestplannen wordt onder andere vastgelegd waar de woonzones liggen en waar dus in principe gebouwd kan worden om er te gaan wonen. Ook liggen de gebieden vast waar terreinen voor de industrie nodig zijn, welke geschikt zijn voor landbouw of recreatie en welke men wenst te behouden als groengebied.

Als een gebouw ligt in een zone waar het niet thuishoort, wordt het "zonevreemd" genoemd. Een aantal voorbeelden zijn een gebouw in natuurgebied, een kasteel in natuurgebied, een woning in landbouwgebied,...

Meestal bestonden deze gebouwen vooraleer de verschillende bestemmingen op de plannen van aanleg werden vastgelegd. Zonevreemd is dus iets totaal anders als "illegaal". Illegale woningen zijn woningen gebouwd zonder bouwvergunning. De meeste zonevreemde woningen zijn volledig wettelijk, legaal, tot stand gekomen. Ze zijn niet illegaal.

De visie van de gemeente op het gebiedsgerichte beleid inzake zonevreemd wonen wordt het best geformuleerd in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Een overzicht van de zonevreemde woningen werd opgesteld om inzicht te krijgen in de omvang en aard van de problematiek op haar grondgebied (zie supra).

De volgende woningen werden onderzocht augustus 2000:

- de zonevreemde woningen;
- (eventueel) de niet-zonevreemde maar wel als zonevreemd behandelde woningen, met name in niet-gerealiseerd woonuitbreidingsgebied.³⁰

De beschrijving bestaat uit:

- een kaart met aanduiding van de zonevreemde en als zonevreemd behandelde woningen (als onderlegger werd het gewestplan en andere geldende plannen en (verkavelings)vergunningen gebruikt);
- een benaderd cijfer van het aantal zonevreemde woningen;
- een zonering op het niveau van de zonevreemde bebouwing (cartografisch) in het kader van de bestaande nederzettingsstructuur en de bestaande ruimtelijke structuur van de verschillende deelruimten binnen de gemeente: de morfologisch voorkomen of wijze van concentratie/verspreiding; bv. (historische) woningconcentraties, woonlinten, woningen aansluitend op bestaand woonweefsel, solitaire woningen in open ruimte,...

9.3.1 AANTAL ZONEVREEMDE WONINGEN TE KORTENBERG

Augustus 2000 – eigen bewerking

Kortenber

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Agrarisch : | 1 |
| Parkgebied : | 6 (onzeker : 7/8/9/10) ³¹ |
| Woonuitbreidingsgebied : | 3 |
| Natuurgebied : | 2 |
| Openbare nutsvoorzieningen : | 2 |

Meerbeek

| | |
|--|---|
| Agrarisch : | 4 |
| Woonuitbreidingsgebied : | 1 |
| Natuurgebied : | 2 |
| Landschappelijk waardevol agrarisch gebied : | 5 |

³⁰ De 'illegale' woningen werden niet vermeld.

³¹ Het betreft hier vooral vakantiewoningen en geen volwaardige wooneenheden.

| | |
|--|---------------------|
| Erps-Kwerps | |
| Agrarisch : | 52 |
| Parkgebied : | 3 |
| Woonuitbreidingsgebied : | 9 |
| Natuurgebied : | 13 |
| Landschappelijk waardevol agrarisch gebied : | 52 |
| Everberg | |
| Landschappelijk waardevol agrarisch gebied : | 12 |
| Natuurgebied : | 1 |
| Totaal Kortenberg | |
| Agrarisch : | 57 |
| Parkgebied : | 9 |
| Woonuitbreidingsgebied : | 13 |
| Natuurgebied : | 18 |
| Openbare nutsvoorzieningen : | 2 |
| Landschappelijk waardevol agrarisch gebied : | 69 |
| | 168 woningen |

Totaal na controle: 155

9.3.2 ZONEVREEMDE WONINGEN – JURIDISCHE BESCHERMING

Voor de zonevreemde woningen in natuurgebied werd er nagegaan in hoeverre deze een beschermingsstatuut genieten of in een beschermd dorpsgezicht zijn voorzien.

De zonevreemde woningen in natuurgebied


Kortenberg – Achterenbergstraat 29
Kortenberg – Kruisstraat 194
Erps-Kwerps – Vissegatstraat 133
Erps-Kwerps – Leuvenstraat 5
Erps-Kwerps – 3 X Rechtstraat 71 +
ErpsKwerps – Donkerstraat 77
Erps-Kwerps – Waterstraat 5
Erps-Kwerps – Diestbrugstraat 150
Erps-Kwerps – Leuvensesteenweg 973
Erps-Kwerps – Leuvensesteenweg 975
Erps-Kwerps – Leuvensesteenweg 772
Erps-Kwerps – Leuvensesteenweg 770
Erps-Kwerps – Meerbeekstraat 12
Everberg – Troost 1
Meerbeek – Wijnegemhofstraat 118
Meerbeek – Schoonaardestraat 113

Bij nazicht komt er geen enkele woning van de 18 zonevreemde woningen, gelegen in natuurgebied te Kortenberg, voor op de inventarislijst 'bouwkundig erfgoed' van de Afdeling Monumenten & Landschappen.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

zonevreemde woningen

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------|
|  | AGRARISCH GEBIED |  | NATUURGEBIED |
|  | LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED |  | PARKGEBIED |
|  | WOONUITBREIDINGSGEBIED |  | OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN |

bron :
mobiliteitsplan

kaart -

datum
oktober 2002

auteur
plangroep concept **1:40000**

**plangroep
CONCEPT**



9.4 INDELING VAN DE GEMEENTE IN GEMEENSCHAPPEN, WIJKEN EN BUURTEN

Indeling van de gemeente in gemeenschappen, wijken en buurten.

De bebouwde ruimte kan ingedeeld worden in een aantal delen. De clusters en deelgebieden die ontstaan, onderscheiden zich door hun interne samenhang, typologie, schaal of densiteit van de bebouwing. De begrenzing van de deelgebieden kan zeer duidelijk of vaag zijn.

De indeling is subjectief en gebeurde op basis van terreinwaarnemingen.

1. De kern van Meerbeek

Meerbeek heeft zich overwegend lineair ontwikkeld rondom de Dorpsstraat met uitlopers langsheen de verschillende zijstraten. Recente ontwikkelingen enten zich voornamelijk op het bestaande nederzettingsspatroon door dit aan te vullen of uit te breiden. De kerk ligt excentrisch op de rand van het dorp. Een aangenaam dorpsplein ontbreekt. Beperkte commerciële activiteit is hoofdzakelijk gesitueerd langsheen de St. Antoniusstraat en de Dorpsstraat. De verkeerstoename van de laatste jaren, grotendeels veroorzaakt door sluisverkeer, dreigt het rustige en landelijke karakter van dit dorp aan te tasten.

2. De nieuwe wijk

De wijk kwam tot stand in twee fasen. In 1972 werd de A. Dewitstraat verlengd, in 1975 werd de Burgemeester Van Kelfstraat aangelegd. De gronden werden verkaveld volgens een klassiek patroon en bebouwd met vrijstaande woningen.

3. Steenberg ("Den Tomme")

Deze wijk, op het gewestplan aangeduid als recreatiegebied, is ontstaan als weekendverblijfszone. De eerste verkavelingsvergunning dateert van 1966. Het grootste deel werd verkaveld in 1972. De wijk ligt volledig geïsoleerd op relatief grote afstand van de kern Meerbeek. De vrijstaande bebouwing bestaat uit chalets, bungalows en stenen woningen. Niettegenstaande het een weekendverblijfszone is, verblijven een groot deel van de inwoners er permanent. Een riolering voor huishoudelijke afvalwaters ontbreekt.

4. Everberg kern

De as Dorpsplein-Kerk ligt centraal waarrond de kern zich min of meer concentrisch heeft ontwikkeld. Het is een zeer mooie en landelijke kern. De ligging nabij het domein van de Prins de Merode en een aantal waardevolle historische gebouwen zorgen mede voor een zeer hoge ruimtelijke kwaliteit. Er is weinig commerciële activiteit. Het openbaar domein is nogal sterk gericht op het gemotoriseerd verkeer. Door de inrichting van het volledige Dorpsplein als parkeerruimte zijn een aantal mogelijkheden niet benut. Het dorp wordt tijdens de spitsuren geconfronteerd met een niet geringe verkeersstroom van voornamelijk sluisverkeer.

5. Europawijk - Hof van Graven en omgeving

Dit zijn verkavelingen met open en halfopen bebouwingen onderling verbonden door een wandel- en fietsverbinding. De Europastraat dateert uit de begin jaren '70. Het hof van Graven is een verkaveling van recentere datum (1985).

6. Boeyendaal-Kettekenshoek-Ballingstraat

In de omgeving van de Kettekenshoek vinden we nog beperkt een oudere bebouwing terug. Langsheen de Boeyendaalstraat en de Ballingstraat is de bebouwing verspreid en heeft ze over het algemeen een open karakter.

7. Tervuursesteenweg (Boeyendaal)

De oorspronkelijke bebouwing van deze kleine wijk situeert zich langsheen de Rosbergstraat. De wijk werd nadien uitgebreid langsheen de Tervuursesteenweg met een aantal alleenstaande woningen.

8. Kruisstraat-Bankstraat-Molenstraat

De wijk heeft zich lineair ontwikkeld langsheen de flanken van de beboste Diestiaanheuvel ten zuiden van de Molenbeekvallei. Langsheen de Kruisstraat-Bankstraat is een dichte en gevarieerde bebouwing gegroeid, ongeveer vergelijkbaar met de Dorpsstraat in Meerbeek. Er is daarbij een beperkte commerciële activiteit ontstaan. Het sluiptverkeer door de wijk is storend. De Molenstraat is minder dicht bebouwd met open en halfopen bebouwing.

9. Armendaal

Deze uitgestrekte villawijk situeert zich op de helling naar het Brabantse leemplateau, tussen de Sterrebeekse steenweg en de autosnelweg E40. De Everslaan doorsnijdt de villawijk en fungeert als toegangsweg naar het bedrijf ICI. Dit bedrijf genereert een niet te verwaarlozen verkeersdrukte doorheen de wijk. Grotendeels door de aanwezigheid van restanten van het vroegere Hogenbos dat zich hier uitstrekte, komt de wijk groen over. De wijk dateert uit het midden van de jaren '60.

10. Vrebos

In het gehucht Vrebos onderscheiden we drie verschillende entiteiten :

a) De oude kern

De oude bebouwing heeft zich hoofdzakelijk ontwikkeld langsheen de Lozendaalstraat en de Hoekstraat

b) Lintbebouwing

Vanaf de jaren '60 ontstaat verspreid, lintbebouwing langsheen de Tervuursesteenweg en de Grensstraat

c) Verkavelingen

Meer recent werd het resterende binnengebied verkaveld volgens het klassieke patroon met alleenstaande woningen. De samenhang met de oude kern is onbestaande.

11. Sterrebeeksesteenweg

De lintbebouwing langsheen de Sterrebeeksesteenweg is sterk verspreid. De Sterrebeeksesteenweg verwerkt tijdens de spitsuren zeer hoge verkeersintensiteiten. De drukte gecombineerd met hoge snelheden creëert menigmaal onveilige verkeerssituaties.

12. De kern van Kortenberg

De kern van Kortenberg kan onderverdeeld worden in volgende wijken en buurten.

a) De Negenhoek

De Negenhoek kenmerkt zich door een dichte bebouwingsstructuur langsheen relatief smalle straten. Door de storende inrichting van het openbaar domein komt de kwaliteit van dit weefsel onvoldoende tot uiting.

b) De Stationsstraat

De Stationsstraat verbindt het station van Kortenberg met de Leuvensesteenweg. De straat wordt gekenmerkt door een drukke en chaotische verkeerssituatie. Ze heeft een breed profiel dat bovendien hoge snelheden toelaat. Langsheen de Stationsstraat is een beperkte commerciële activiteit ontstaan.

c) Hertog Jan II-iaan

Dit is een aangename woonstraat met talrijke mooie 'Belle Epoque'-villa's. In de nabijheid van de spoorweg heeft de bebouwing een gesloten karakter. Vooral tijdens de ochtendspits wordt deze straat gekozen als sluiproute om de verkeerslichten op de steenweg t.h.v. de Stationsstraat te ontwijken.

d) De Leuvensesteenweg

De Leuvensesteenweg is de commerciële as van Kortenberg. De handelszaken zijn hoofdzakelijk geconcentreerd aanwezig tussen de St. Catharinastraat en de Stationsstraat. Het openbaar domein is vooral op de auto gericht en de stoepen zijn te smal om als aangenaam winkelcentrum te fungeren. De bebouwingsdensiteit is het hoogst in het centrum en vermindert naar de randen toe. Storend grondgebruik en zonevreemde bebouwing zoals o.m. het rijkswachtgebouw, een ferme, een terreinextensief bedrijf en een dubbel appartementsgebouw veroorzaken niet onbelangrijke breuken in dit min of meer aaneengesloten weefsel.

e) Centrum zuid

Het is een dicht weefsel gevormd door hoofdzakelijk gesloten bebouwing langsheen smalle straten. Op het Dr. De Walsplein is een nieuw gemeentelijk administratief gebouw recent geopend.

13. Leuvensesteenweg - Kortenberg-west

Dit deel vormt een heterogeen geheel van bedrijfsgebouwen, handelszaken, parkeeroppervlakten en woningen. De in- en uitritbewegingen, gecombineerd met de hoge snelheden op de Leuvensesteenweg genereren veelvuldig onveilige verkeerssituaties.

14. Leuvensesteenweg - Kortenberg-oost

Door de aanwezigheid van de talrijke statige 'Belle Epoque'-villa's met bijbehorende villatuinen heeft deze omgeving, voornamelijk naar de kern toe, een overwegend groen karakter. Ten noorden van de Steenweg situeert zich het Universitair Ziekenhuis St. Jozef.

15. Minneveldstraat

De Minneveldstraat is een woonstraat met overwegend alleenstaande of gekoppelde woningen. Door de openheid van het weefsel en de tussenliggende onbebouwde percelen ontstaan waardevolle zichtrelaties met het achterliggende akkergebied en het groengebied van de Molenbeekvallei. Een zeer waardevol geheel wordt gevormd door het abdijcomplex met aansluitend hierop de achterzijde van de villatuinen van de Belle-Epoque-villa's die gesitueerd zijn langsheen de Leuvensesteenweg.

16. Achterenberg deel Vogelenzang-Kiewitstraat

Typisch voor deze historische lintbebouwing is de kleinschaligheid en gevarieerdheid van het weefsel. De inrichting van het openbaar domein is storend en gericht op de doorstroming van gemotoriseerd verkeer. De snelheden zijn er te hoog om als aangename woonstraat te fungeren. Dit vraagt een kwaliteitsvolle aanpak van de openbare ruimte.

17. Het Broekgebied

a) Oudstrijderslaan

De Oudstrijderslaan, ontstaan in het midden van de jaren '60, is één van de eerste verkavelingen in het "broekgebied" van de Molenbeek. De bebouwing bestaat uit 'bel-étage' woningen met op het einde van de doodlopende straat een appartementsgebouw. De achtergevels van de bel-étage woningen steken schril af tegenover de aanpalende vochtige weilanden die begrensd zijn door de Bosstraat-Populierenlaan.

b) Zonnelaan

De Zonnelaan is een typische verkaveling met open bebouwing die dateert uit het midden van de jaren '70.

c) Wipstraat

Dit is een klassieke verkaveling met alleenstaande woningen. De verkavelingsstructuur en de bebouwingstypologie vertoont weinig samenhang met het kerngebied. De wijk werd gebouwd over de Molenbeek heen en de waterloop werd ingebuisd.

d) De Schuermanslaan en omgeving

Het gaat hier om een zeer heterogeen gebied met diverse woontypologieën, onbebouwde kavels en doodlopende straten. De appartementsgebouwen, tussen de C. Schuermanslaan en de Florenbeemd, veroorzaken een schaalbreuk met de omliggende kleinschalige bebouwing. Het geheel geeft o.a. door de typologie en het bouwvolume een stedelijke indruk.

18. Kerkhof

a) Kerkhoflaan en omgeving

Het betreft hier een oudere uitbreiding van de Negenhoek. Langs de Kerkhoflaan vindt men nog beperkt een aantal groepen met kleinschalige gesloten bebouwing. Het weefsel heeft tegenover de Negenhoek een meer open karakter en grote oppervlakten worden ingenomen door de Gemeenschapsschool, het kerkhof en een aantal onbebouwde percelen.

b) Westelijk deel Erpse Straat en omgeving

Dit is een recentere uitbreiding met hoofdzakelijk alleenstaande en een paar gekoppelde woningen. Het gebied heeft een zeer open karakter mede dankzij het feit dat de straten voornamelijk maar langs één zijde zijn bebouwd.

c) Guldendellestraat - Elizabethlaan en omgeving

Dit gebied werd eind jaren '70 verkaveld. Langs de Guldendellestraat vinden we voornamelijk gekoppelde woningen terug. De Elizabethlaan is bebouwd met vrijstaande woningen.

19. De Vierhuiskens - Hoogveld

Ten zuidwesten van de kern is door een opeenvolging van diverse type verkavelingen een uitgestrekt en diffuus woongebied ontstaan. Deze cluster is door een min of meer aaneengesloten groen lint van kleine weilandjes en bospartijen gescheiden van de kern. Het is een uitgesproken niet-kerngerichte ontwikkeling

a) Windmolenstraat en omgeving

De Windmolenstraat is de eerste verkaveling in het Kortenbergse. Ze dateert uit 1962. De wijk bestaat uit zowel gesloten, gekoppelde als alleenstaande woningen.

b) Broekhoven

Deze sociale woonwijk, bestaande uit groepen identieke kleinschalige woningen en een appartementsgebouw, dateert uit 1977. Naast het bestaande appartementsgebouw werd recent een nieuw opgericht.

c) Hoogveld

Dit is een nieuwe wijk. Ze bestaat uit alleenstaande woningen, villa's, fermettes en doodlopende straten. De wijk komt monotoon en sfeerloos over.

d) Deel Vogelenzangstraat - Vierhuiskens

Uit de geschiedenis van Kortenberg weten we dat deze straten oorspronkelijk, samen met de Achterenberg, het dichtst bevolkte gebied vormde in de deelgemeente. Nu vindt men in deze straten zowel oudere als nieuwere woningen en open en gesloten bebouwing. Nog een aantal grote open percelen laten doorkijken toe naar de Sterrebeeksesteenweg en de tussenliggende akkergebieden.

e) Eekhoornstraat en omgeving

De Eekhoornstaat werd midden jaren '60 verkaveld en bebouwd met 'bel-étage' woningen. De Lindergemstraat is een doodlopende straat van recentere datum. De bebouwing bestaat uit alleenstaande woningen en fermettes. Ook de Populierenlaan is reeds gedeeltelijk verkaveld. Deze straat heeft door haar aanleg, de groene omgeving en de aanwezigheid van laanbeplanting een zekere ruimtelijke kwaliteit.

20. De Driewilgenstraat

De Driewilgenstraat is hoofdzakelijk maar langs één zijde bebouwd. De straat heeft een open karakter en is sterk geïsoleerd t.o.v. de kern.

21. De Mechelsesteenweg

De Mechelsesteenweg is een zeer drukke provincieweg. Het breed profiel laat bovendien hoge snelheden toe. Een aantal Belle-Epoque-villa's en de volgroeide bomen, zowel langs de straat als in de tuinen scheppen de nodige ruimtelijk kwaliteiten. Het geheel heeft een groen uitzicht.

22. Aanzet Frans Mombaersstraat

De noordzijde van de straat is bebouwd met alleenstaande woningen en fermettes met één bouwlaag. De overzijde is hoofdzakelijk bebouwd met halfopen of gesloten bebouwing van het type 'bel-étage'. De bouwhoogte bedraagt twee tot drie bouwlagen. Een aantal grotere onbebouwde percelen laten nog zeer waardevolle visuele relaties toe met de uitgestrekte Kampenhoutse open ruimte.

23. Kortenbergh - Stationsomgeving noord

De directe stationsomgeving komt zeer storend over. De spoorwegovergang d.m.v. een brug die rakelings langs de achtergevels van woningen is gesitueerd, het sterk verloederd openbaar domein en de vervallen spoorweginfrastructuur versterken het desolaat karakter van deze buurt. Langs de Nieuwstraat en een deel van de Engerstraat vindt men nog een dicht en kleinschalig aaneengesloten weefsel. De morfologie sluit, niettegenstaande de barrièrewerking van de spoorweg, goed aan bij de kern van Kortenbergh. De aanzet van de Engerstraat bestaat noordelijk uit een groene ruimte gevormd door twee historische villatuinen met mooie volgroeide bomen. Eén villa werd recentelijk afgebroken en de tuin verkaveld.

24. Sparrenhof

Deze kleine verkaveling dateert uit het midden van de jaren '70. Het is een pijpenkop met een aantal alleenstaande woningen en één meergezinswoning binnen de groene omgeving van de Weesbeekvallei.

25. Engerstraat

De Engerstraat behoort ontegensprekelijk tot de mooiste straten van Groot-Kortenbergh. De prachtige Belle-Epoque-villa's met de zeer mooi ontwikkelde, aaneengesloten, parkachtige tuinen vormen een sterk homogeen straatbeeld met een zeer hoge ruimtelijke kwaliteit. Recente ontwikkelingen harmoniëren niet altijd met dit sterk homogeen weefsel en dreigen dit aan te tasten.

26. Kwerpsebaan

Hier situeert zich verspreide lintbebouwing met hoofdzakelijk alleenstaande woningen. De vele onbebouwde percelen tussen de woningen geven het geheel een open karakter.

27. De noord-zuid georiënteerde lintbebouwing Everbergstraat (a), Zavelstraat (b) en Kouterstraat (c).

De Zavelstraat en Kouterstraat zijn relatief belangrijke intergemeentelijke verbindingswegen. Langs de deze straten vindt men, ten noorden van de

spoorweg, de typische lintbebouwing terug. Ze doorsnijden een uitgestrekt gebied met een overwegend open en vlak karakter.

De oorspronkelijke bebouwing langsheen de Everbergstraat heeft een meer gesloten karakter met kleine korrel. Tegen de spoorweg zijn twee bedrijven gevestigd. De spoorwegbrug wordt weinig gebruikt. Er is bijgevolg weinig verkeer in deze straat.

28. Kuregem - Heuve

De oorspronkelijke bebouwing werd aangevuld met overwegend vrijstaande of gekoppelde woningen zodat beide buurten, na verloop van tijd, zijn samengesmolten langsheen de F. Mombaersstraat. Zoals reeds eerder vermeld verwerkt de F. Mombaersstraat een relatief grote verkeersstroom tijdens de spitsuren.

29. Witte wijk

Dit is een sociale woonwijk met aaneengesloten identieke woningen langsheen twee parallelstraten. De verkavelingsvergunning dateert uit 1965. Deze wijk heeft te kampen met veel lawaaioverlast van luchtverkeer.

30. Weesbeekdal

Deze sociale wijk dateert uit begin jaren '70. De wijk bestaat uit groepswoonbouw. Binnen dit weefsel zijn twee fermette woningen gebouwd. Deze fermettes steken vreemd af t.o.v. de overige bebouwing.

31. Dreef en omgeving

Langsheen de dreef zijn dwars doorheen de Weesbeekvallei een aantal alleenstaande en gekoppelde woningen gebouwd. Het waardevolle valleigebied, hier oorspronkelijk gevormd door vochtige weilanden en kleinere bospartijen werd mede hierdoor zeer sterk versnipperd.

32. Erps - kern

De kern van Erps wordt doorsneden door de Weesbeek. Langs beide zijden en parallel hiermee ontwikkelde zich een fijnkorrelig en gevarieerd weefsel langsheen de Peperstraat en de Klapstraat. Het dorpsplein heeft, door de aanwezigheid van talrijke waardevolle historische gebouwen, veel potenties. De commerciële activiteit concentreert zich voornamelijk rond dit plein. Het plein werd reeds gedeeltelijk heringericht. Ter hoogte van de kern werd de Weesbeek over praktisch haar volledige lengte ingebuisd.

33. Nederokkerzeelsesteenweg

Onbebouwde percelen en verspreide bebouwing bepalen het uitzicht van deze straat.

34. Kwerps - kern

Deze kleine kern heeft zich voornamelijk ontwikkeld rond de as Kwerpsebaan-Vissegatstraat. Het dorpsplein is zeer storend ingericht en oogt lelijk. De vreemde inplanting van het voormalig zwembad en het slordig ingericht openbaar domein geven het geheel een verloederd uitzicht.

35. Vrededal (a)- Handbooghof (b)

Vrededal is een verkaveling daterend uit begin jaren '80. De wijk bestaat uit een tweetal pijpenkoppen waarlangs alleenstaande woningen zijn gebouwd. Zeer waardevol is de voetgangersverbinding naar de omgeving van de Weesbeek. Binnen deze mooie omgeving situeert zich het kasteel 'Hof ter Bruggen' en een aantal speel- en voetbalvelden. Hieruit blijkt dat een kleine ingreep, zoals de voetgangersverbinding een niet te onderschatten kwaliteit schept.

Het Handbooghof is een kleine verkaveling met vrijstaande woningen uit het midden van de jaren '80.

36. Vissegat - Olmenhoek

Deze oude wijken zijn door invullingen en kleinere verkavelingen versmolten tot één langgerekt lint. De Haagatstraat heeft een overwegend lage bebouwingsdensiteit.

37. Balkenstraat

Deze kleine wijk is ontstaan tussen de Molen- en Leibeek. De wijk is bijna volledig omringd door het Kareel- en het Silsombos. Ze bestaat uit een overwegend oudere bebouwing.

38. Zonnewoud

Dit zeer drassig en van oorsprong bebost valleigebied werd in 1962 verkaveld. De wijk ligt volledig geïsoleerd en is bebouwd met alleenstaande woningen. De wijk paalt aan het natuurgebied van de Molenbeek.

39. Diestbrug

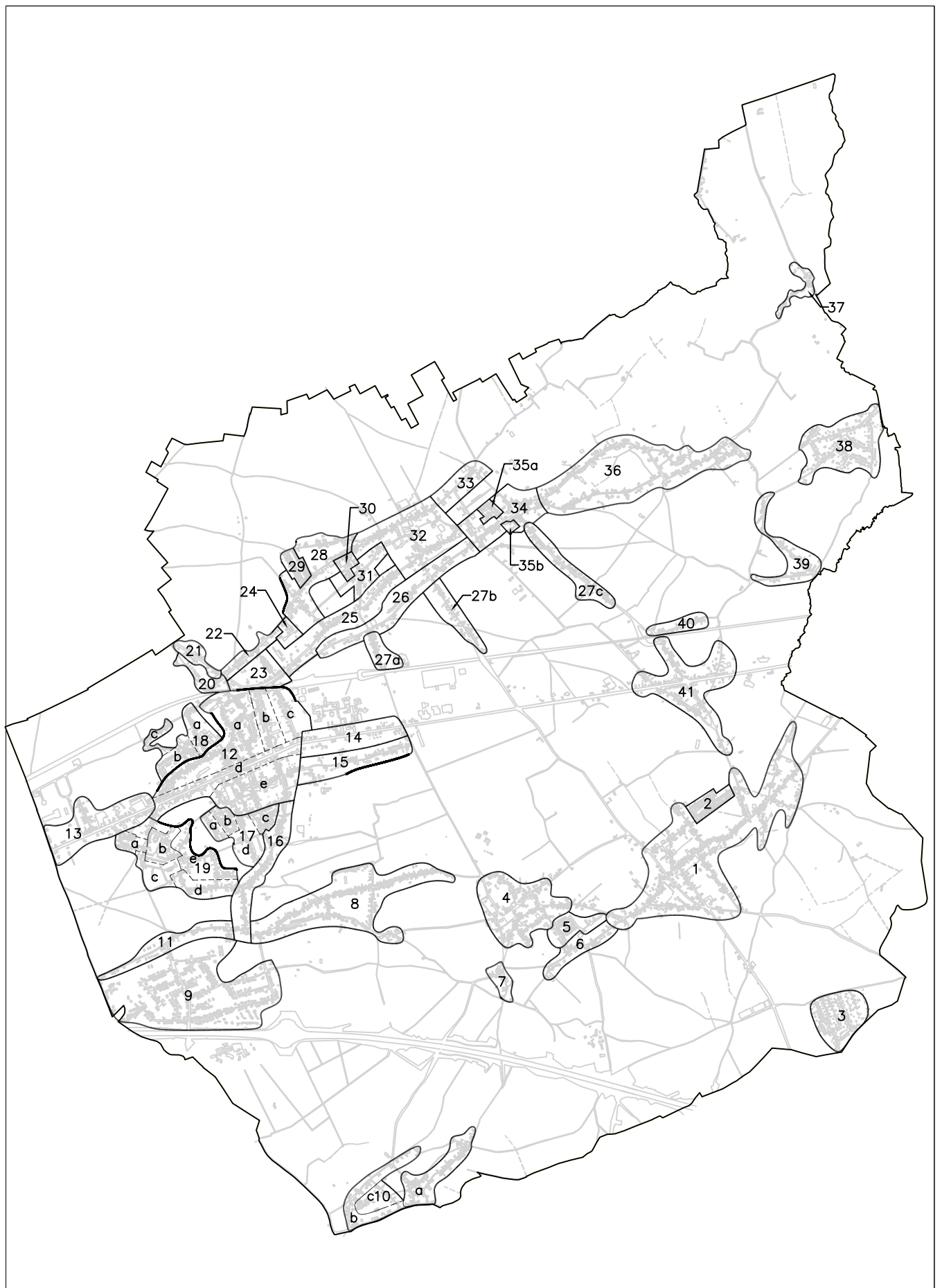
Deze kleine geïsoleerde wijk heeft zich ontwikkeld langsheen de Diestbrugstraat. De bebouwing is verspreid en het geheel heeft een open karakter.

40. Kerselarenstraat

Verspreide bebouwing en onbebouwde percelen bepalen het uitzicht. De zuidelijk georiënteerde tuinen geven uit op de spoorweg.

41. Schoonaarde

Schoonaarde heeft zich oorspronkelijk ontwikkeld langsheen de Leuvensesteenweg. Langsheen de Kouterstraat, tussen de Leuvensesteenweg en het station van Erps-Kwerps, is nadien een relatief dicht weefsel ontstaan. De overige bebouwing in de wijk heeft een overwegend open karakter.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

wijken en buurten

bron :
eigen verwerking

kaart -

datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

9.5 BESTAANDE RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRUCTUUR

De ruimtelijk economische structuur is de samenhang tussen de gebieden die voornamelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Het gaat hier dan om de locatie, omvang en aard van de economische concentraties en hun interne en onderlinge relaties.

De basisgegevens voor de analyse van de ruimtelijk economische structuur is terug te vinden in de deelstudie economie³²

De N2 is samen met de spoorweg een belangrijke drager voor de economische ontwikkeling. Een uitzondering hierop is het industriegebied ten zuiden van de E40, waarbinnen één bedrijf is gevestigd, m.n. I.C.I. Huntsman.

Aansluitend bij de kern Kortenberg ontwikkelde zich historisch het Sint-Jozefsziekenhuis, dat samen met het aansluitende D'leteren een regionaal karakter heeft.

Op de grens met Nossegem werd een K.M.O. zone, die oorspronkelijk plaats moest kunnen bieden aan bedrijven van Kortenberg, door verschillende bedrijven ingevuld. Het ontwikkelingsproces van dit gebied is tot twee jaar terug zeer traag verlopen. Momenteel zijn er geen bedrijfsgronden rechtstreeks meer beschikbaar.

I.C.I. Huntsman bevindt zich in een juridisch (gewestplan) ruim industriegebied, dat echter in realiteit grotendeels uit waardevolle natuur bestaat.

Te Meerbeek is er door het gewestplan een zeer beperkte stip KMO-zone te midden van een belangrijke natuurstrip weerhouden. Dit gebied wordt gebruikt door één bedrijf dat niet locatiegebonden is.

Trends die sturend zijn voor de ontwikkeling :

- Aanwezigheid van de luchthaven en grondschaarste stuurt een economische sub-urbanisatie
- Congestieproblematiek
- Zwakke positie van goed ontsloten open ruimte

De problematiek zonevreemd wordt prioritair benaderd vanuit de verwevingsmogelijkheden. Een sectoraal B.P.A. zonevremde bedrijven is in opstartfase en wordt verder opgebouwd in samenhang met het ruimtelijk structuurplan. Een eerste voorzichtige screening werd doorgevoerd en in lijst gebracht door de GOM Vlaams-Brabant.

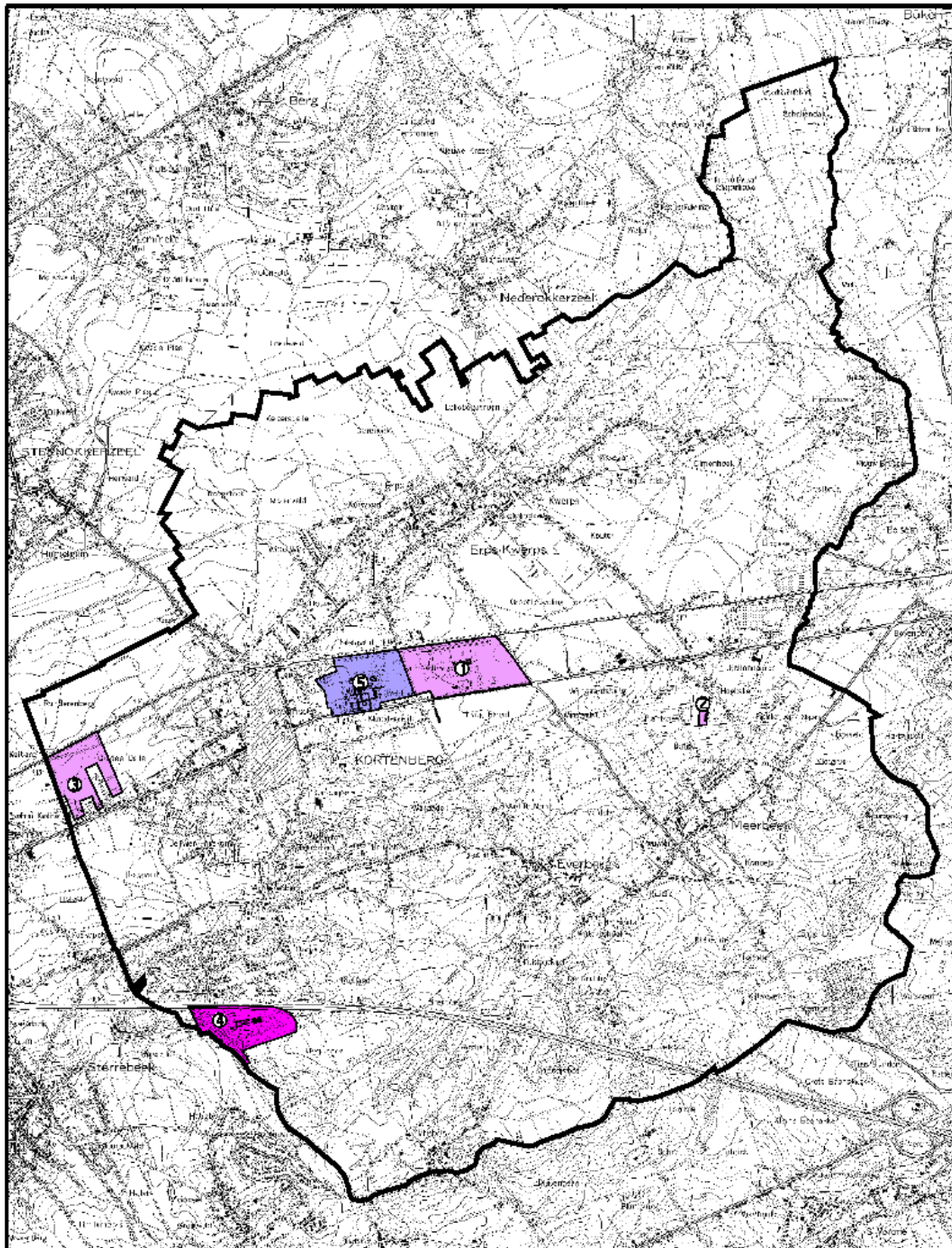
Handel en commerciële functies

De grootste handelsconcentraties vindt men in het centrum van Kortenberg zelf. Ook hier is de gewestweg, Leuvensesteenweg (N2), sturend voor het locatiegedrag en de ontwikkeling.

In de verschillende deekernen, m.n. Erps-kwerps, Meerbeek en Everberg zijn de primaire voorzieningen aanwezig op het niveau van de kern zelf. Enkel Everberg scoort hier wat minder in.

Op de N2 in de nabijheid van Schoonaarde zitten enkele handelsvestigingen zonevreemd.

³² Plangroep CONCEPT - mei 2000 - deelstudie economie - Kortenberg



ruimtelijk structuurplan kortenbergh

ruimtelijke situering - economische activiteiten

bron :
OC-GIS Vlaanderen
gebruiksvoorwaarden gemeente

kaart

datum
feb 2000

soort
planning concept

planning
CONCEPT



1:40000

9.6 ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De vraagstelling van **welke bedrijven in aanmerking komen** wordt inhoudelijk behandeld volgens de omzendbrief RO 2000/01.

Het **onderzoek** doorloopt de verschillende stappen. We geven de diverse stappen weer:

- ❑ **inventarisatie en selectie van bedrijven**
 - een eerste voorlopige lijst van potentieel zonevreemde bedrijven wordt samengesteld
 - de gemeentelijke diensten koppelen deze lijst terug naar de gemeentelijke databank m.b.t. de milieuvergunningen, vullen de voorlopige lijst zonodig aan
 - de vergunningstoestand van alle bedrijven vermeld op de voorlopige lijst wordt door de gemeentelijke diensten nagegaan
 - de lijst wordt verfijnd en een eerste selectie wordt doorgevoerd
 - de tweede voorlopige lijst wordt door de gemeentelijke diensten teruggekoppeld naar de betrokken gemeentelijke raden en maatschappelijke geledingen die eventueel niet vermelde bedrijven kunnen aangeven
 - op basis van deze aangevulde en bijgestuurde lijst wordt na - voor wat de bijstellingen betreft - opnieuw een afweging gedaan naar selectie te hebben doorgevoerd de basislijst potentieel zonevreemde bedrijven samengesteld
 - deze lijst wordt teruggekoppeld naar het College van burgemeester en schepenen en de hogere overheden
 - de definitieve lijst wordt vastgesteld
- ❑ **globale gemeentelijke benadering**
- ❑ **ruimtelijke afweging per bedrijf**
- ❑ **classificatie per bedrijf**
- ❑ **Beperkingen**

De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouwmisdrif. Dit neemt niet weg dat een BPA of een RUP tot gevolg kan hebben dat een regularisatie mogelijk wordt gemaakt.

Indien een gebouw dat (deels) zonder vergunning werd opgericht, uitgebreid of in gebruik werd gewijzigd, dan betekent de opname van dit gebouw in een BPA of RUP een gevolg is van een welbepaalde ruimtelijke afweging. De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van het planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag zijn opgemaakt onder de druk van 'voldongen feiten'.

Bedrijven, die vanuit stedenbouwkundig oogpunt volledig niet-vergund zijn, komen in principe niet in aanmerking voor een opname in een sectoraal BPA of een bedrijfs-BPA

Wat de milieuvergunning betreft, is de zaak nog iets complexer. Een aantal bedrijven kunnen geen verlenging of uitbreiding van hun milieuvergunning krijgen omdat ze zonevreemd zijn of deels niet vergund zijn. Een aantal bedrijven durven evenmin een milieuvergunning aan te vragen gelet op de situatie waarin ze verkeren. Zij lopen hier het gevaar in een vicieuze cirkel terecht te komen, niettegenstaande zij reeds sinds lange tijd bepaalde activiteiten uitoefenen.

Nochtans kan via de afwijkingsbepalingen van artikel 43, §§ 6 en 7 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ondermeer onder de voorwaarde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden, in het

kader van het verlenen van een milieuvergunning gemotiveerd afgeweken worden van de bepalingen van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan.

De volgende bedrijven komen zeker in aanmerking :

- bedrijven, die beschikken over een lopende milieuvergunning klasse I of klasse II;
- bedrijven, waarvan de verlenging of uitbreiding van de milieuvergunning werd geweigerd omwille van hun zonevreemdheid;

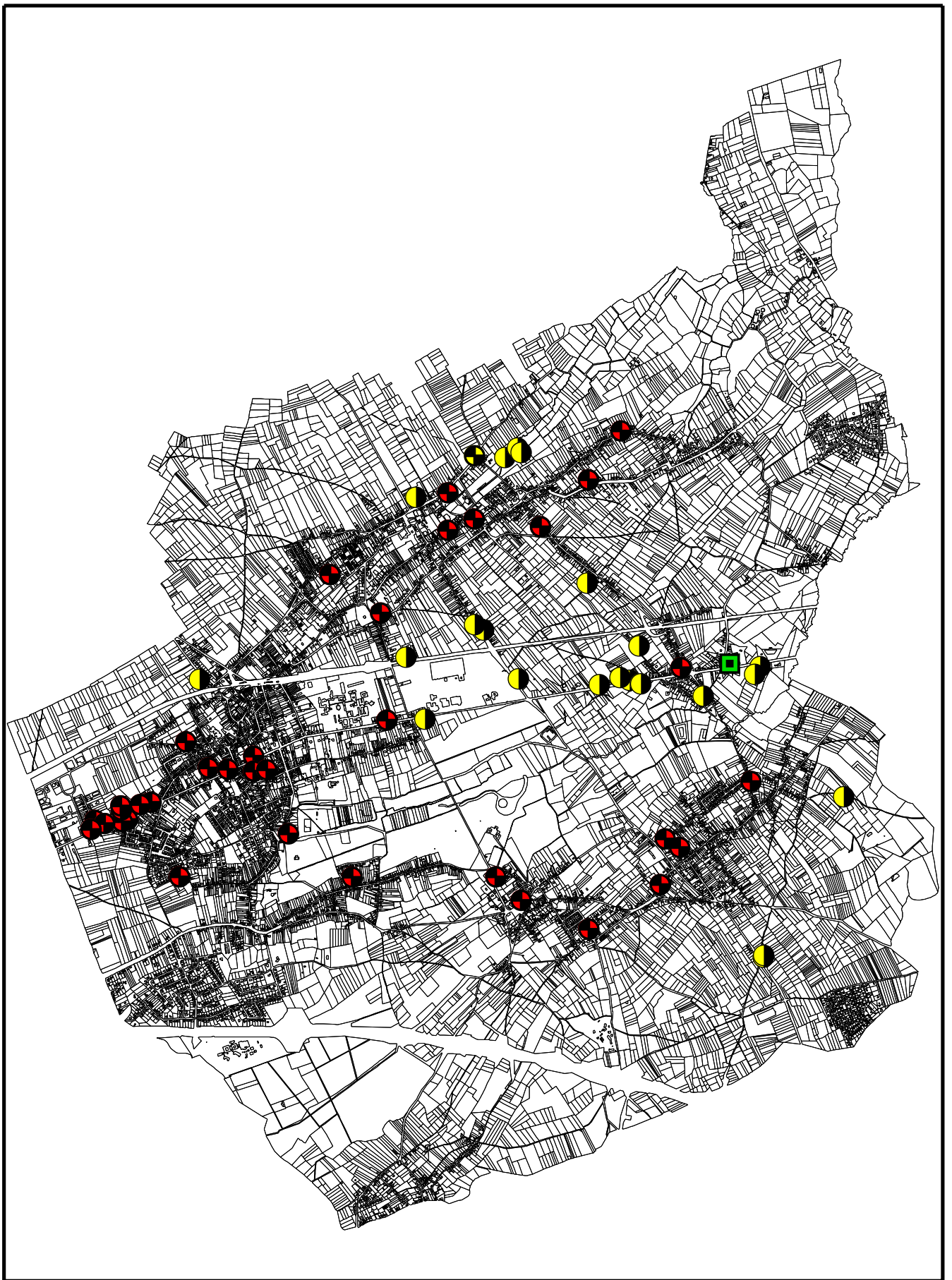
Andere bedrijven zullen geval per geval moeten bekeken worden.

□ **Voorwaarden** ³³

De gemeente kan enkel bedrijven opnemen in een sectoraal BPA indien aan de volgende voorwaarden is voldaan :




- de bedrijven zijn zonevreemd of worden door uitbreiding zonevreemd in een bestemming van open ruimte;
- het betreft ambachtelijke, industriële agrarisch toeleverende of agrarisch verwerkende bedrijven (horeca, landbouwbedrijven, kleinhandelsactiviteiten of recreatieve inrichtingen kunnen geen voorwerp uitmaken van een sectoraal BPA en worden doorverwezen naar het gemeentelijk structuurplanningsproces);
- de vergunningstoestand per bedrijf duidelijk is aangetoond;
- het betreft lokale bedrijven, die aansluiten op de omgeving naar schaal en naar aard van de activiteiten.

³³ OMZENDBRIEF RO 2000/01 van 29 september 2000 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevreemde bedrijven



ruimtelijk structuurplan kortenberg

ECON - potentieel zonevreemde bedrijven

-  gelegen in woongebied / woonuitbreidingsgebied (en gemengd)
-  gelegen in agrarisch gebied en/of landschappelijk waardevol
-  gelegen natuurgebied

bron :
GOM Vlaams-Brabant
eigen verwerking

kaart - 3070k21

datum
mei 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

9.7 BESTAANDE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

De ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur is de samenhang tussen alle ruimten die in relatie staan tot een infrastructuur.

Het mobiliteitsplan³⁴ dat goedgekeurd werd op 11 januari 2000 door de Auditcommissie omvat een zeer uitgebreide studie rond de mobiliteit. Deze studie werd in samenhang met het ruimtelijk structuurplan opgemaakt.

Ten gevolge van de min of meer centrale ligging tussen Brussel en Leuven wordt Kortenberg doorsneden door belangrijke oost-west georiënteerde verkeersstromen. Het overgrote deel van het doorgaand verkeer wordt verwerkt door de autosnelweg E40.

De Leuvensesteenweg genereert door haar functie als gewestweg en belangrijke verbindingsroute tussen Brussel en Leuven eveneens hoge verkeersintensiteiten. Deze verkeersstroom bestaat deels uit bestemmingsverkeer en gedeeltelijk uit doorgaand verkeer. Ten gevolge van deze grote verkeersstromen zijn een aantal sluiproutes ontstaan via hoofdzakelijk intergemeentelijke verkeerswegen. Binnen de gemeente zelf wordt een aanzienlijke hoeveelheid verkeer gegenereerd waardoor de verkeersdruk op deze intergemeentelijke verkeerswegen stelselmatig toeneemt. Daar deze wegen over het algemeen ook een verblijfs- en erfontsluitingsfunctie hebben, leidt dit veelal tot onveilige en onleefbare situaties.

Een tweede type van sluiproutes is ontstaan binnen de kern Kortenberg. Om de verkeerslichten en bijbehorende files langsheen de Leuvensesteenweg te vermijden, worden bepaalde woonstraten gekozen als snelle verbinding voor doorgaand verkeer.

De grootste invloed wordt uitgeoefend door de infrastructuur autosnelweg E40 en gewestweg N2. Beide parallelle infrastructuren beïnvloeden elkaar en doorstromingsproblemen op de autosnelweg zijn onmiddellijk voelbaar op de gewestweg.

Ook de provincieweg Stationsstraat/Mechelsesteenweg is van redelijk belang als noordelijke verbinding (Steenokkerzeel/Haachtsesteenweg).

De belangrijkste sluiproutes binnen de gemeente zijn:

- Vanaf Veltem-Beisem langsheen de Meerbeeksesteenweg naar Meerbeek, via de Dorpsstraat, Kwikstraat of Dalemstraat naar Everberg.
- Vanaf Bertem langsheen de Hulstbergstraat en de Wijnegemhofstraat naar Everberg, via de Dorpsstraat of de Dalemstraat.
- Vanaf de kern van Everberg verzamelt de verkeersstroom zich en zet zich verder via hoofdzakelijk de Ziptstraat, Molenstraat of in mindere mate via de Bankstraat, Kruisstraat richting Sterrebeeksesteenweg.
- Op de Sterrebeeksesteenweg is deze stroom dermate aangegroeid zodat hier tijdens de ochtendspits intensiteiten optreden die soms vergelijkbaar zijn met deze op de gewestweg N2.
- Vanaf Erps-Kwerps langsheen de F. Mombaersstraat

Het sluihverkeer genereert onveilige en chaotische situaties t.h.v. de schoolingang te Everberg en te Meerbeek.

De toegankelijkheid van de gewestweg vanuit de diverse kernen levert problemen op. Vooral bij kruispunten zonder verkeerslichten. Door de moeilijke toegankelijkheid en de drukte zijn de inwoners geneigd zich via intergemeentelijke wegen te verplaatsen i.p.v. een rechtstreekse aansluiting met deze gewestweg te gebruiken. Een groot aantal kruispunten met deze gewestweg zijn tevens gevaarlijk en worden binnen de gemeente als zwarte punten weerhouden.

³⁴ Mobiliteitsplan Kortenberg - Plangroep CONCEPT - jan 2000

Uit de ongevallanalyse blijkt dat er vooral langsheen de gewestweg N2 en de Stationstraat, binnen de bebouwde kom van de centrumgemeente, ongevallconcentraties optreden.

9.7.1 LANGZAAM VERKEER

De druk op het bestaande wegennet in de gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen onveiligheidsgevoel van fietsers. Het ontbreken van een duidelijke afbakening van de verblijfsgebieden en de onduidelijke hiërarchisering van het wegennet leidt tot sluipverkeer en onaangepast snelheidsgedrag in de diverse kernen hetgeen aanleiding geeft tot conflicten tussen de verschillende weggebruikers.

Een belangrijke motivatie om kinderen niet per fiets naar school te laten gaan blijkt de algemene verkeersonveiligheid op de weg van en naar school te zijn. Dit heeft tot gevolg dat steeds meer ouders hun kinderen met de auto naar school brengen. Hierdoor ontstaat op zijn beurt een sterke toename van de schoolomgevingsproblematiek ...

Bepaalde intergemeentelijke verbindingswegen zijn onvoldoende uitgerust om als verbinding voor fietsers te fungeren. Tevens is er in de gemeente nood aan veilige en aangename fietsroutes.

9.7.2 VRACHTVERVOER

De Leuvensesteenweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor de omliggende bedrijven (nv. D'leteren, Heylen, Vranckx, Staca enz...) en voor het bedrijvenpark Guldendelle. De ontsluiting van D'leteren met vrachtwagens levert problemen op aan de gewestweg. De ontsluiting van ICI gebeurt langsheen de Everslaan (wijk Armendaal) en via de Sterrebeeksesteenweg. De verspreid gelegen en over het algemeen kleinere bedrijven worden ontsloten via intergemeentelijke verkeerswegen naar de gewestweg toe.

9.7.3 OPENBAAR VERVOER

9.7.3.1 DE LIJN

Binnen groot Kortenberg onderscheiden we vijf trajekten:

- de hoofdlijn 358 Brussel – Kortenberg - Leuven
- de lijn 351 Leuven – Meerbeek - Kortenberg
- de lijn 352 Leuven – Erps-Kwerps - Kortenberg
- de lijn BM Brussel – Steenokkerzeel
- de lijnen 108 Brussel – Vrebos en 109 Vrebos - Leuven

De frequentie van de lijn 358 Brussel-Kortenberg-Leuven, via de Leuvensesteenweg, kan volstaan om deze buslijn als comfortabel openbaar vervoersysteem te laten fungeren. Tijdens de spitsuren treedt er evenwel een aanzienlijke comfortdaling op door de fileproblematiek op de Leuvensesteenweg. De overige lijnen hebben een te lage frequentie. Enkel de kern Kortenberg en het gehucht Schoonaarde, gesitueerd langsheen de Leuvensesteenweg, hebben een goede openbare busverbinding met Leuven en Brussel. De overige kernen Everberg, Meerbeek, Erps-Kwerps en vooral het gehucht Vrebos worden onvoldoende bediend.

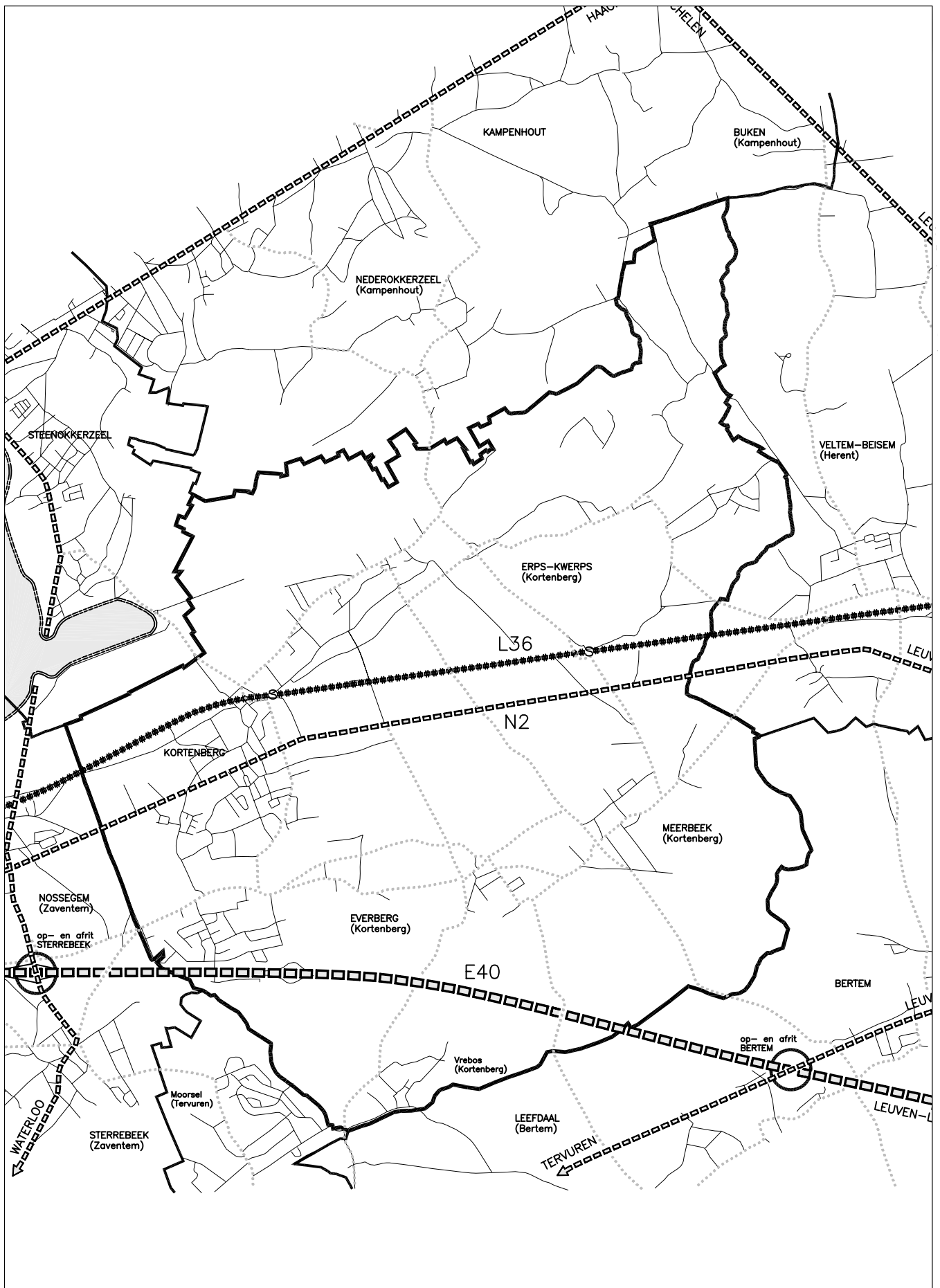
Er bestaat geen verknoping met het station van Erps-Kwerps en er is een gebrekkige verknoping met het station van Kortenberg.

Niet alle halten zijn optimaal bereikbaar; het ontbreekt aan comfortabele aanlooproutes voor langzaam verkeer en goed gecategoriseerde halte-infrastructuur.

9.7.3.2 HET SPOOR


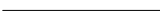
Het traject L36 Brussel-Leuven wordt ingericht met vier sporen. Op het grondgebied van Kortenberg zijn langsheen de spoorlijn L36 Brussel-Leuven twee stations gesitueerd.

Tijdens de daluren stopt, tijdens de werkdagen, 1 trein per uur in beide richtingen met een capaciteit van 180 plaatsen per richting. De huidige frequentie van 1 trein per uur en de inlassing van 1 bijkomende piekurtrein in 1 richting tijdens de volledige ochtendspits is veel te laag om het spoor als volwaardig openbaar vervoer alternatief binnen Kortenberg te laten fungeren.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

VERK - bestaande verkeersstructuur

- | | | | |
|---|---------------------|---|-----------------------|
|  | LUCHTHAVEN |  | SPOORWEG |
|  | AUTOSNELWEG |  | INGEMEENTELIJKE WEGEN |
|  | INTERSTEDELIJKE WEG |  | LOKALE WEGEN |

bron :
eigen verwerking

kaart -

datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

plangroep
CONCEPT



1:40000

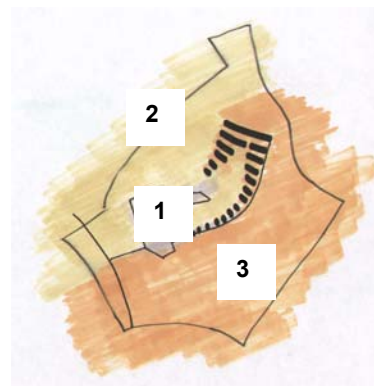
10 DEELGEBIEDEN IN KORTENBERG

Uit de analyse van de gemeente kunnen er deelgebieden worden afgebakend die in de gewenste ruimtelijke structuur verder worden besproken.

Er worden volgende gebieden aangeduid :

- Kortenberg centrum
- Tuinbouwgebied
- Brabants plateau

De groene beekvalleien zijn ruimtelijke structurerend en hebben een relatie met de drie deelgebieden.



10.1 KORTENBERG CENTRUM

Het centrum van Kortenberg wordt ten noorden begrensd door de spoorweg Brussel-Leuven, de westelijke gemeentegrens met Nossegem, de bebouwde rand ten oosten gest west met het Vlaams stedelijk gebied er rond en het regionaal stedelijk gebied Leuven.

Dit gebied vraagt een specifieke aanpak afgestemd op de ontwikkelingsmogelijkheden echter rekening houdend met het karakter van Kortenberg en de te vervullen ruimtelijke rol tussen het Brussels Hoofdstedelijk gewest met het Vlaams stedelijk gebied er rond en het regionaal stedelijk gebied Leuven.

Het wordt doorsneden door de gewestweg N2, Leuvensesteenweg, die een ruimtelijke barrière vormt tussen het noordelijk en zuidelijke deel. Het kent baanontwikkelingen langs beide zijden van de kern. De wijk Armendaal - villawijk - is een specifiek ruimtelijk gegeven in dit gebied met tussen de eigenlijke kern en deze wijk een lintvormig, historisch gegroeide woonband.

De economische kern ten zuiden van de E40, gesitueerd in een waardevol effectief natuurgebied, ligt geïsoleerd. De ontsluiting vormt naar leefkwaliteit voor Armendaal en delen van de kern Kortenberg een bepaalde problematiek.

Binnen dit deelgebied kunnen derhalve volgende elementen worden onderscheiden :

- Kern Kortenberg
- Woonband tussen kern en Armendaal
- Armendaal
- Economische functie in natuur
- Grootchalige functies langs de N2 (ziekenhuis en D'leteren)
- Baanontwikkeling langs de N2 links en rechts van de kern
- Belangrijke open ruimte corridor (ten westen tussen N2 en Sterrebeeksesteenweg)
- Doordringing van de Molenbeekvallei met uitgesproken groen karakter en waardevolle artefacten
- Economisch gebied ten westen van de kern (Guldendelle) met aansluitend een open ruimte 'kamer' tussen spoorweg en bebouwing langs de N2

10.2 TUINBOUWGEBIED

Het tuinbouwgebied strekt zich uit vanaf de spoorweg ter hoogte van het centrum van Kortenberg en van de N2 ter hoogte van de Zavelstraat in het noordelijk deel van de gemeente.

Dit gebied wordt gekenmerkt door een bandvormig woonontwikkeling met twee uitgesproken, maar in elkaar vervlochten kernen, m.n. Erps en Kwerps. Een lintvormig uitloper eindigt in Olmenhoek. Deze woonband is geënt op de Weesbeekvallei, die echter sterk is teruggedrongen en waar slechts restanten binnen het bebouwde gedeelte overblijven.

Vanuit deze woonband lopen drie woonlinten richting N2. Het Zonnewoud is een cluster van woningen in een groene ruimte. In het zuidwestelijk deel, op het knooppunt met de N2 en aansluitend bij het spoorwegstation ontwikkelde zich Schoonaarde. De overige bebouwing binnen dit deelgebied wordt beschouwd als verspreide bebouwing.

Het tuinbouwgebied is sterk gericht op landbouwactiviteiten. In het noordoosten is grensoverschrijdend het Silsombos als dominante groenstructuur aanwezig. Dit bos wordt door een gedeelte open ruimte gescheiden van het Kareelbos op Herent. Aan de oostelijke rand vormt de Molenbeekvallei grensoverschrijdend met Veltem-Beisem de afbakening.

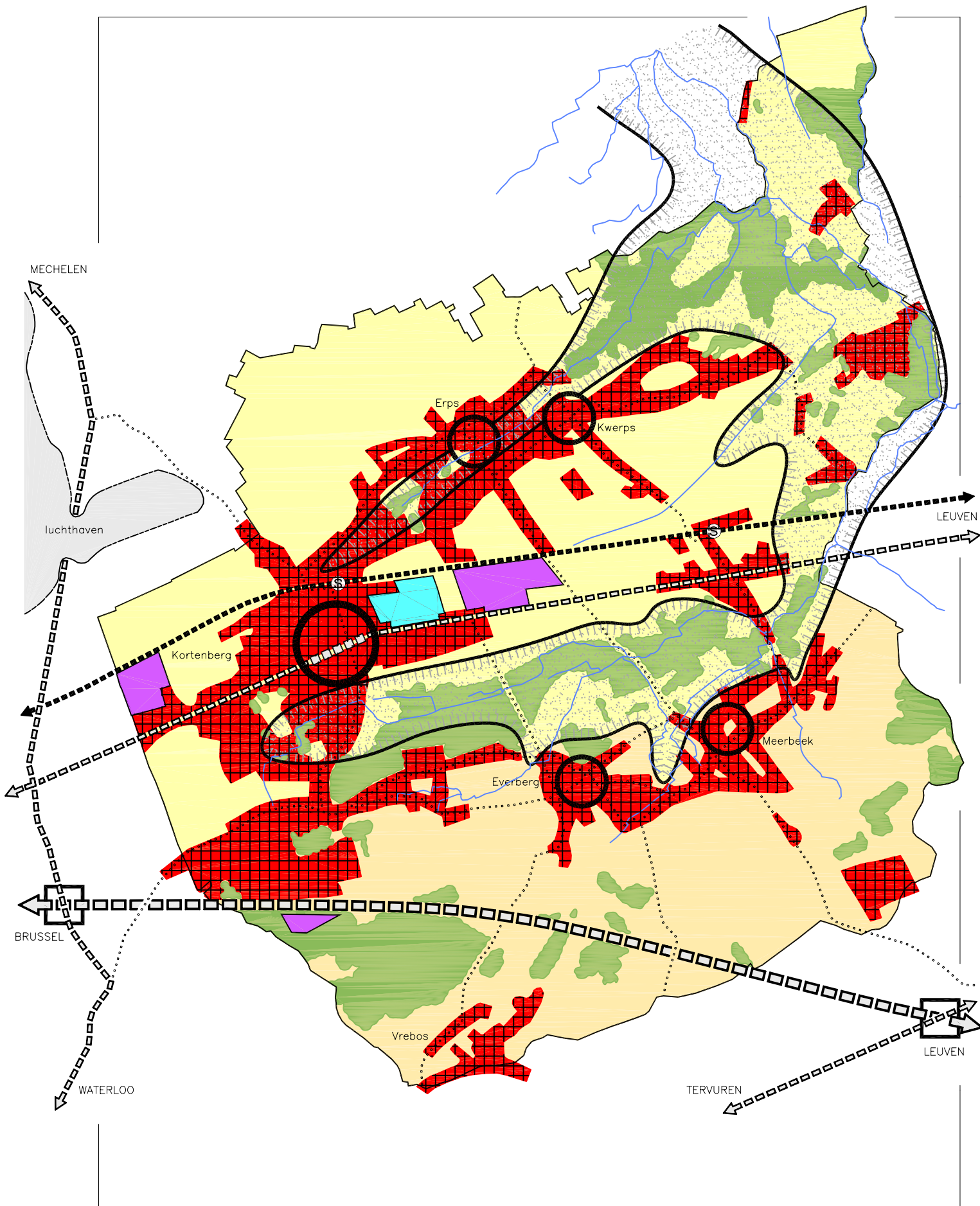
10.3 BRABANTS PLATTEAU

Het Brabants plateau heeft aan de zuidelijke rand van de Molenbeekvallei de twee kernen Everberg en Meerbeek die door een woonlint met elkaar verbonden zijn. Het gaat hier om een gebied waar het reliëf sterk aanwezig is. De open ruimte is hier ook door landbouw open gehouden in het golvend terrein.

Ten zuiden van de E40 aan de rand van het Hogenbos situeert zich Vrebos, een wijk met lage bebouwingsdichtheid aansluitend bij Moorsel.

Aan de rand met Bertem en beperkt grensoverschrijdend is er een wijk ontwikkeld van ongeveer een 120-tal (recreatieve)verblijven waar permanent wordt gewoond.

Ingebufferd aan de rand van het Grevenbos situeert zich in Meerbeek een naturistenkamp.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

bestaande ruimtelijke structuur

| | | | |
|--------------|----------------------|----------------------------|----------------------------------|
| WATERLOOP | OPEN RUIMTE | BEBOUWD GEBIED | HANDELSCENTRUM |
| BEBOSSING | TUINBOUWSTREEK | HOOFDKERN | AUTOSNELWEG E40 MET OP- EN AFRIJ |
| BEEKVALLEIEN | BRABANTSE LEEMSTREEK | WOONKERN | INTERSTEDELIJKE |
| | | INDUSTRIE | SPOORWEG MET STATION |
| | | GEMEENSCHAPS-VOORZIENINGEN | |

bron :
eigen
verwerking

kaart -
datum
juli 2000

auteur
plangroep concept

**plangroep
CONCEPT**



1:40000

C **KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES**

WONEN

Het wonen en indirect de woonomgeving ondervindt een verhoogde druk

Een aantal knelpunten werden geconstateerd uit analyse van waarnemingen en gesprekken.

Problemen / knelpunten

- De bebouwing langs uitgeruste wegen leidt tot ver doorgedreven lintbebouwing, waardoor er een grote woonband ontstaat die zich uitstrekt van Kortenberg naar Meerbeek, en naar Erps-Kwerps;
- De lintbebouwing rijgt stilaan de kernen aan elkaar en versnipperd de ruimte;
- De nieuwe verkavelingen die werden gerealiseerd bevinden zich dikwijls weg van de kern in het landbouwgebied of in het open landschap en zijn geïsoleerd van het bestaande dorpsweefsel;
- Het aansnijden van woongebieden buiten de kernen vervaagt de dorpsstructuur en verstoort de natuurlijke groei van de kernen;
- In de bestaande woonzone zijn er heel wat percelen of delen ervan nog onbenut en komt stedenbouwkundige verantwoorde inbreiding weinig aan bod;
- De speculatie en de druk vanuit de Brusselse rand en het Leuvense, hebben een verhoging van de grondprijzen tot gevolg. De mensen wensen zich in een gebied met open ruimte te vestigen. Deze prijsstijging doet zich gevoelen bij de (jongere) autochtonen van de gemeenten die geen bouwgronden meer vinden aan betaalbare prijzen;
- De toenemende vraag naar betaalbare huur- en koopwoningen kan in dat kader gezien worden;
- Er is eveneens een tekort aan centraal in de kernen gelegen bejaardenwoningen en voorzieningen;

Kwaliteiten / potenties

- De dorpskernen hebben nog grotendeels een typisch organisch stratenpatroon met mogelijkheid tot pleinvorming, en bouwpotenties in een groen kader;
- De bereikbaarheid van de centrumgemeente Kortenberg en het voorzieningennet zijn potenties voor de bewoners en een geschikte locatie voor vervoersarmen waaronder ouderen, jongeren en lage inkomensgroepen;
- De kernen bieden nog heel wat inbreidingsmogelijkheden in binnengebieden en aansluitend bij de kernen voor o.a. volkswoningbouw;
- De oudere villa's en herenhuizen zijn typische woonvormen met potenties voor verbouwing en renovatie. Ze zijn merendeels gesitueerd in een parkachtig gebied.
- De renovatie zou zich niet enkel mogen beperken tot de waardevolle historische gebouwen, maar zich tegelijk moeten richten op de oudere bebouwing in de gemeente;

- De vermenging van bedrijven en wonen is op bepaalde plekken storend, zoals bepaalde bedrijven in het centrum van Kortenberg;
- Het openbaar domein heeft geen of een beperkte uitstraling in de kernen van Meerbeek, Erps-Kwerps, Everberg en Kortenberg centrum;
- De beperkte verkrotting en leegstand voelt men vooral in de centrumgemeente. Een aantal wat waardevolle gebouwen of gebouwen met bepaalde architectonische kenmerken staat leeg of te verkrotten;
- Het groen wordt verdrongen in de verstedelijkte kern van de deelgemeente Kortenberg;

LANDBOUW

De landbouw is onderhevig aan toenemende wijzigingen

Een aantal problemen zijn af te leiden uit de analyse en gesprekken.

Problemen / knelpunten

- De monocultuur waaronder witloofteelt heeft geleid tot het anders benutten van gronden en de teloorgang van deze witloofteelt heeft indirect gevolgen voor de landbouwactiviteiten (beperkt aantal braakliggende gronden, schaalvergroting);
- De bestaande landbouwgronden worden in de huidige situatie heterogeen benut en zijn sterk afhankelijk geworden van het Europees landbouwbeleid waardoor bepaalde gewassen niet meer worden geteeld en andere tot verschraving van gronden leiden;
- De van oudsher kleinschalige extensieve landbouw is teloor gegaan en opgegaan in schaalvergroting en intensieve landbouw. Daardoor is het landschap gewijzigd en zijn kleine landschapselementen aan het verdwijnen of verdwenen;
- Het aantal effectieve landbouwers daalt en het landbouwbedrijf wordt niet meer opgevolgd;

Kwaliteiten / potenties

- Een zeer voorname kwaliteit is het vrijwaren van de open ruimte door de landbouw;
- De nog aanwezige hoeven en hun inplanting in het landschap zijn duidelijke artefacten van een verleden en een historisch waardevol goed voor de gemeenschap;
- Er is nog agrarische activiteit op geschikte landbouwgronden;
- In de gemeente zijn er vrij veel goede landbouwgronden aanwezig;

- De nabestemming van bedrijfsgebouwen in de landbouwzone is een probleem.

HANDEL EN PRODUCTIE

De grote bedrijvigheid situeert zich gegroepeerd in de ruimte en op belangrijke assen.

In de gemeente zijn er enkele problemen en kwaliteiten.

Problemen / knelpunten

- Buiten het bedrijvenpark Guldendelle zijn er geen bedrijfsterreinen voor eventuele herlocalisatie van (hinderlijke) bedrijven;
- De bestaande grootschalige bedrijven die in de toekomst wensen uit te breiden vragen meer ruimte;
- De inplanting van ICI Huntsman in het Hogenbos is storend voor de omgeving en tast de ruimte en de natuur aan.
- Er zijn 'gaten' in de commerciële as te Kortenbergh die zouden kunnen worden opgevuld met kleinschalige handelsactiviteiten;
- Bepaalde commerciële functies gaan langzaam achteruit in enkele kernen. De locatie van bedrijven situeert zich relatief ver van het openbaar vervoer per spoor en zijn zeker niet verweven met andere multifunctionele plekken zoals de commerciële as en het spoorwegstation;
- Er bevinden zich een aantal specifiek storende grootschalige bedrijven. Tevens zijn er enkele kleinere bedrijven die een hinder zijn voor de omwonenden;
- De nabestemming van bedrijfsgebouwen vormt een probleem;
- Er is sprake van een eenzijdige commerciële uitbating in bepaalde deelen;
- Het discontinu lint langs de gewestweg, tussen de grens met

Kwaliteiten / potenties

- Het fenomeen van de baanwinkels vindt men nog niet zo sterk in de gemeente;
- De grootschalige bedrijven in de gemeente zijn een aantrekkingspool voor tewerkstelling;
- De dienstensector in Kortenbergh is goed gelocaliseerd;
- De gemeente bevindt zich in de nabijheid van grote bedrijvenzones aan de rand van Brussel;
- De aanwezigheid van een primair handelsapparaat in de kernen is een pluspunt, voor de lokale dienstverlening (in mindere mate voor Everbergh);
- De commerciële as in Kortenbergh biedt potenties ook voor de andere kernen.

Zaventem en de bebouwde kern van Kortenberg, is een aanzet van storende bedrijfsinplantingen;

SOCIO-CULTUREEL

De deelgemeenten hebben een aandeel in het pakket van sociaal-culturele voorzieningen

Toch zijn er problemen te melden.

Problemen / knelpunten

- De rechtstreekse klantendiensten zoals post, mutualiteiten en de administratieve diensten zijn te gecentraliseerd waardoor deze in de kernen volledig of voor een deel ontbreken;
- Gebundelde socio-culturele voorzieningen ontbreken op het niveau van de kernen;
- Er is vraag naar meer kleinschalige ontmoetingsruimten in Meerbeek en Erps-Kwerps;
- De gemeente laat vrij natuurwandelen toe in bepaalde te beschermen gebieden;
- Bepaalde speelpleintjes als ontmoetingsruimten voor jong en oud zijn slecht ingeplant/ingericht of ze ontbreken in bepaalde wijken, buurten;
- Het weekendverblijfspark Den Tomme is uitgegroeid tot een woonwijk;

Kwaliteiten / potenties

- De kernen van Meerbeek, Everberg, Erps-Kwerps en in mindere mate Kortenberg kennen een rijk en gevarieerd verenigingsleven en tal van culturele activiteiten;
- De sportaccommodatie kan men zeker bevredigend noemen voor de gemeente;
- De toeristische uitbouw werd wel wat gemist door het ontbreken van de nodige wandel- en fietsroutes, maar recent werden er interessante toeristische trajecten aangelegd door de gemeente;
- De welzijnsvoorzieningen zijn voldoende in aantal in de kernen;
- De schoolvoorzieningen zijn bevredigend te noemen alleen ontbreekt er een volledige cyclus van het middelbaar onderwijs in de gemeente.
- De recente inplanting van het administratief centrum is voor de bewoners van de gemeente een verbetering van de dienstverlening

LANDSCHAP, NATUUR EN MILIEU

Problemen / knelpunten

- De bossen worden niet voldoende onderhouden en zijn aangetast door bebouwing of het aanleggen van rioleringen;

Kwaliteiten / potenties

- De Molenbeekvallei is nog een groene vinger die zich uitstrekt tot in het bebouwd gebied;
- De heuvelrug naar het zuiden vormt

- De kleine landschapselementen, holle wegen, bermen en houtwallen dreigen te verdwijnen
 - De waterkwaliteit van de beken laat te wensen over. De beken zijn op een aantal plaatsen vervangen door rioleringen;
 - De open ruimte tussen Kortenberg en Kampenhout/Zaventem staat onder druk van de luchthaven;
 - Bepaalde voetwegen zijn ingenomen door de landbouw of hebben een andere functie gekregen;
 - De beken in de valleien worden niet optimaal benut en verdienen aandacht voor ecologische ontwikkeling;
 - De natuurontwikkeling wordt stiefmoederlijk behandeld en de paden in de groengebieden ontbreken of zijn niet onderhouden
 - Het sluijk- en vuilstorten vindt men in bepaalde gebieden zoals de Weesbeek, Molenbeek en Diestbrug;
 - De parktuinen van villa's in Kortenberg, Erps-Kwerps dreigen verloren te gaan of te worden verkaveld;
 - Het ontbreekt in de gemeenten aan een aantal openbare parken en -groengebieden in de kernen;
 - Het ontbreekt aan de nodige alternatieve waterzuivering voor afgelegen woningen;
 - De boscomplexen zijn onvoldoende aaneengesloten en zijn alsoz bedreigd;
 - Lintbebouwing die dreigt voort te zetten door de voluntaristische benadering van het gewestplan (o.a. locaties tussen Erps-Kwerps en de Leuvensesteenweg).
- een natuurlijke begrenzing van het open landschap;
 - De parken rondom de villa's zijn kleine groen oasen in bepaalde kernen;
 - De oude voetwegen zijn van belang in de dorpskernen om verplaatsingen zonder gemotoriseerd verkeer aangenaam te houden;
 - De open ruimte corridor tussen Zaventem en Kortenberg is landschappelijk de enige open ruimte in het noorden. Het is de enige scheiding tussen Kortenberg en de perifere ruimte;
 - De versnipperde groene restructuur in de kernen Kortenberg en richting Erps-Kwerps geven dit gebied toch nog een groen kader;
 - Het inplanten van één containerpark is zinvol maar te beperkt voor het ganse grondgebied van de gemeente;
 - De dreven zijn bepalend in het landschap en zeer waardevol voor de open ruimte;
 - De groene ruimten worden in beperkte mate door recreanten benut voor wandelen, fietsen en sportactiviteiten;
 - De uitvoering van het TRP versnelt de waterzuivering in de gemeente
 - De initiatieven inzake : gescheiden rioleringsstelsels, waterinfiltratie bevorderen via subsidies, wateropvang voorzien, zijn uitstekende gemeentelijke initiatieven
 - De jaarlijkse haagplantacties georganiseerd door de gemeente bevorderen de groenvoorziening

VERKEER

Het verkeer verloopt minder vlot en tast de leefomgeving en de leefbaarheid aan in de kernen

We schetsen enkele problemen.

Problemen / knelpunten

- De snelheid ligt zeker te hoog in de kernen;

Kwaliteiten / potenties

- De ligging en bereikbaarheid van beide stations is een pluspunt;

- De huidige verkeersingrepen zijn te incrementeel gepland en bieden weinig bescherming voor de zwakke weggebruiker;
- Het aantal voet- en zeker fietsroutes is beperkt in de gemeente;
- Een onduidelijke categorisering van het wegennet leidt tot sluikverkeer, verkeerde ontsluitingswegen, overlast in bepaalde woongebieden;
- De gewestweg en de Stationstraat zijn in het centrum onveilig voor fietsers en voetgangers en buiten de spits wordt er snel gereden;
- In de dorpskernen is het evenwicht tussen parkeren en openbaar domein zoek en wordt wild geparkeerd op piekmomenten;
- De kruispunten zijn onduidelijk wat betreft profiel en herkenbaarheid;
- De ontsluiting van D'Ieteren levert problemen op aan de gewestweg.
- De intergemeentelijke verbindingswegen zijn onvoldoende uitgerust voor deze taak en meestal autogericht aangelegd waardoor fietsers het moeilijk hebben gebruik te maken van deze routes;
- Er is een lage frequentie van bediening van het spoorwegverkeer en busbediening.
- De autosnelweg veroorzaakt lawaai-overlast zeker in de wijk Armendaal en de luchthaven geeft lawaaihinder in Erps-Kwerps;
- Het ontwerp van de NMBS voor de stationsomgeving beperkt de mogelijkheden voor het gebruik van deze ruimte;
- Overheersing, op bepaalde plaatsen en zeker voor wat de gewestweg betreft, van de verkeersoppervlakte ten nadele van de leef- en bebouwde ruimte;
- I.C.I. HUNTSMAN genereert een verkeersleefbaarheids- en veiligheidsprobleem;
- Doorstroming van het openbaar vervoer tijdens de spits komt in het gedrang;
- Verscheidene woonwijken zijn verkeersvriendelijker aangelegd en relatief veiliger;
- De voetwegen zijn een veilige verbinding tussen bepaalde locaties binnen kernen;
- Het stratenpatroon in enkele dorpen nodigt uit tot het matigen van de snelheid;
- Bij de nieuwe heraanleg van straten wordt er door de gemeente meer gekozen voor het langzaam verkeer;
- De snelheidsremmers worden door de bewoners min of meer aanvaard;
- Het busvervoer is op de hoofdlijn in de spitsuren voldoende aanwezig;
- De gemeente heeft een goedgekeurd mobiliteitsplan en voert dit gefaseerd uit.

- Het openbaar domein wordt bij herinrichting niet altijd kwalitatief benaderd.

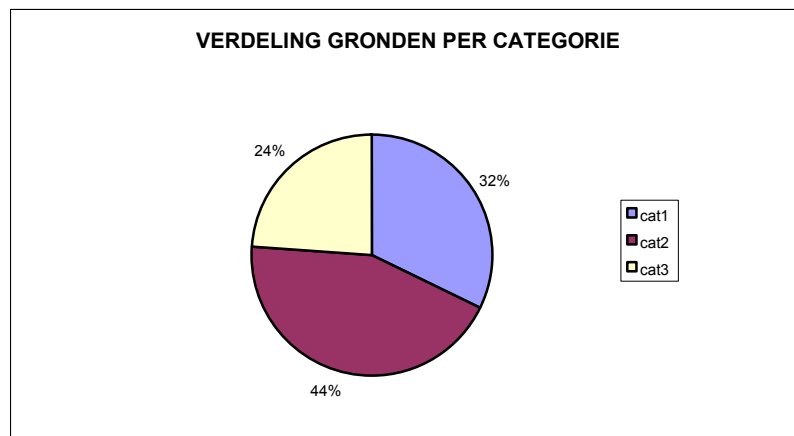
D TAAKSTELLINGEN EN RUIMTEBEHOEFTE

1 BIJKOMENDE WONINGEN

De gegevens werden gebruikt van de deelstudie wonen versie 2 - juli 2000 (zie tevens onderdeel wonen bij de kengetallen).

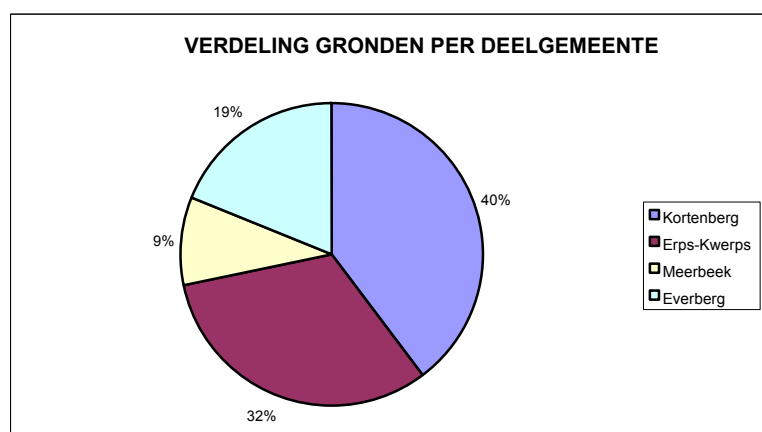
1.1 AANBOD

De gronden in goedgekeurde verkavelingen geven 707 beschikbare kavels, in woongebieden 972 en in woonuitbreidingsgebieden bij benadering 527.



In de verdeling per categorie valt op dat het hoogste aantal de gronden in de woonzone betreft ongeveer 44%.

In de verdeling van de gronden valt op dat de centrumgemeente en Erps-Kwerps de meeste gronden hebben en Meerbeek slechts 9%.



De direct beschikbare bouwgronden

De vermelde categorieën zijn niet allemaal direct beschikbaar voor woningbouw. Het zijn enkel categorie 1 en 2a die direct op de markt komen zonder inspanningen van de gemeente.

Tabel De direct beschikbare bouwgronden

| | | | Kortenberg | Erps-Kwerps | Meerbeek | Everberg | totaal |
|--|---------------------------------------|-------|------------|-------------|------------|------------|-------------|
| Cat1 | gronden in goedgekeurde verkavelingen | | | | | | |
| Cat1a | in het woongebied | | 232 | 205 | 54 | 166 | 657 |
| Cat1b | in het agrarisch gebied | | 2 | 36 | 7 | 0 | 45 |
| Cat1c | in een gebied met andere bestemming | | | | 5 | | 5 |
| | | Subt. | 234 | 241 | 66 | 166 | 707 |
| Cat2 | gronden in het woongebied | | | | | | |
| Cat2a | langs uitgeruste wegen | | 169 | 172 | 76 | 154 | 571 |
| Totaal direct beschikbare gronden | | | 403 | 413 | 142 | 320 | 1278 |

1.2 BEHOEFTE

1.2.1 DEMOGRAFISCHE BEHOEFTE

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort de gemeente tot de buitengemeenten. Het buitengebied en het stedelijk gebied hebben een 50 – 50 verdeling toebedeeld gekregen inzake woningbehoeften.

De provincie heeft nog geen toebedeling op de buitengemeenten voorgesteld.

In de berekening van de demografische behoefte wordt geen rekening gehouden met de migratiebewegingen.

In een prognose worden vanuit de bestaande situatie ontwikkelingen voorgesteld naar de toekomst binnen een bepaalde periode.

Een prognose is steeds indicatief bedoeld en naar mate ze verder in de tijd wordt beschouwd, wordt ze diffuus.

De bepaling van de demografische behoefte gebeurt op drie diverse wijzen:

- De toepassing van de prognoses van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- De toepassing van de gemeentelijke bevolkingscijfers en
- De toepassing van de leeftijdsgroepen en evolutie

1.2.2 TOEPASSING PROGNOSES RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In dit scenario wordt aangetoond hoe de bevolking zal evolueren indien de demografische invloedsfactoren zich in hun huidige trends doorzetten uitgaande van:

De evolutie van het aantal gezinnen
 De evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte voor het arrondissement
 Er wordt aangenomen dat het aantal gezinnen overeenkomt met het aantal woonegelegenheden

1.2.2.1 PROGNOSE AANTAL GEZINNEN

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziet men voor het arrondissement Leuven een toename van het aantal gezinnen met 5,59 % tussen 1997-2002 en met 4,17 % tussen de periode 2002-2007. Een correctiefactor van 3,0% frictieeegstand³⁵ wordt in rekening gebracht.

Tabel 24. Prognose gezinsevolutie Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

| Jaartal | Prognose RSV gezinnen arr. Leuven | Prognose gezinnen Kortenberg | Inclusief frictieeegstand | Totale toename | Gemiddeld jaarlijkse toename |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------|
| 1997 | 184914 | 6586 | 6784 | | |
| 1997-2002 | 195278 | 6954 | 7163 | 379 | 76 |
| 2002-2007 | 203468 | 7244 | 7461 | 298 | 60 |

Volgens deze prognose is er de volgende tien jaar een gemeentelijke aangroei van 677 woonegelegenheden of gemiddeld ongeveer 68 woonegelegenheden per jaar.

1.2.2.2 PROGNOSE GEZINSGROOTTE

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een gezinsverdunding vooropgesteld voor het arrondissement Leuven van 2,44 in 1997 en 2,35 in 2002 en 2,28 in 2007.

Tabel 25. Prognose gezinsgrootte Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

| Jaartal | Prognose RSV gezinsgrootte arr. Leuven | Prognose gezinsgrootte Kortenberg | Prognose aantal gezinnen Kortenberg | Inclusief frictieeegstand | Totale toename aantal gezinnen | Gemiddeld jaarlijkse toename |
|-----------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1997 | 2,44 | 2,63 | 6586 | 6784 | | |
| 1997-2002 | 2,35 | 2,53 | 6846 | 7052 | 206 | 41 |
| 2002-2007 | 2,28 | 2,46 | 7041 | 7252 | 211 | 42 |

Volgens deze prognose is er de volgende tien jaar een gemeentelijke aangroei van 417 woonegelegenheden of gemiddeld ongeveer 42 woonegelegenheden per jaar.

1.2.3 TOEPASSING VAN DE GEMEENTELIJKE BEVOLKINGSCIJFERS

De recente richtlijnen voor het opmaken van een woonbehoeftestudie stelt dat er uitgegaan moet worden van de eigen bevolking. Als basis voor deze prognose hanteren we de recente leeftijdspiramide van de bevolking van de gemeente.³⁶

| | Man | vrouw | totaal |
|---------------------|-----|-------|--------|
| Woonplaats | | | |
| 0 - 4 jaar | 561 | 461 | 1022 |
| 5 - 9 jaar | 540 | 501 | 1041 |
| 10 - 14 jaar | 481 | 528 | 1009 |
| 15 - 19 jaar | 526 | 517 | 1043 |
| 20 - 24 jaar | 511 | 460 | 971 |

³⁵ De frictieeegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt te doen functioneren.

³⁶ Rijksregister bevolking voor 1997

| | | | |
|---------------------|-----|-----|------|
| 25 - 29 jaar | 598 | 566 | 1164 |
| 30 - 34 jaar | 674 | 696 | 1370 |
| 35 - 39 jaar | 710 | 757 | 1467 |
| 40 - 44 jaar | 686 | 664 | 1350 |
| 45 - 49 jaar | 611 | 644 | 1255 |
| 50 - 54 jaar | 530 | 520 | 1050 |
| 55 - 59 jaar | 439 | 417 | 856 |
| 60 - 64 jaar | 412 | 440 | 852 |
| 65 - 69 jaar | 360 | 425 | 785 |
| 70 - 74 jaar | 303 | 394 | 697 |
| 75 - 79 jaar | 208 | 254 | 462 |
| 80 - 84 jaar | 134 | 209 | 343 |
| 85 - 89 jaar | 67 | 132 | 199 |

| KORTENBERG | | MANNEN | | VROUWEN | | MET KINDEREN | |
|-------------|-------------|--------|----------|---------|----------|--------------|----------|
| leeftijd in | leeftijd in | | | | | | |
| 2007 | 1997 | NU | Gesloten | NU | Gesloten | | gesloten |
| | | | | | | | |
| tot 14 | tot 4 | 561 | 559 | 461 | 460 | 1022 | 1020 |
| 19 | 9 | 540 | 539 | 501 | 500 | 1041 | 1039 |
| 24 | 14 | 481 | 478 | 528 | 527 | 1009 | 1005 |
| 29 | 19 | 526 | 521 | 517 | 516 | 1043 | 1036 |
| 34 | 24 | 511 | 505 | 460 | 458 | 971 | 964 |
| 39 | 29 | 598 | 591 | 566 | 563 | 1164 | 1155 |
| 44 | 34 | 674 | 665 | 696 | 690 | 1370 | 1355 |
| 49 | 39 | 710 | 696 | 757 | 747 | 1467 | 1443 |
| 54 | 44 | 686 | 665 | 664 | 650 | 1350 | 1316 |
| 59 | 49 | 611 | 602 | 644 | 639 | 1255 | 1241 |
| 64 | 54 | 530 | 519 | 520 | 514 | 1050 | 1033 |
| 69 | 59 | 439 | 387 | 417 | 390 | 856 | 777 |
| 74 | 64 | 412 | 332 | 440 | 396 | 852 | 728 |
| 79 | 69 | 360 | 249 | 425 | 352 | 785 | 601 |
| 84 | 74 | 303 | 161 | 394 | 278 | 697 | 439 |
| 89 | 79 | 208 | 66 | 254 | 133 | 462 | 198 |
| 94 | 84 | 134 | 21 | 209 | 57 | 343 | 78 |
| 99 | 89 | 67 | 4 | 132 | 15 | 199 | 18 |
| 104 | 94 | 25 | 0 | 54 | 1 | 79 | 2 |
| 105+ | 95+ | 2 | 0 | 5 | 0 | 7 | 0 |
| | | | | | | | |
| 0 tot 10 | | | | | | | 1861 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | 17022 | 17310 |

Er wordt vanuit gegaan dat jonge mensen een woning zoeken rond de leeftijd van 22 jaar en dat dit voor de komende tien jaar de huidige leeftijdsgroep is van 10 tot 19 jaar, 2041 personen. Er wordt verondersteld dat ongeveer 20 % alleen gaat wonen. In de prognose wordt de gezinsverduunning in rekening gebracht zoals voorzien in het RSV.

Dit betekent dat er een potentiële groep bestaat voor woongelegenheden van 2041/2 + 20 % aandeel alleenstaanden en 42 woningen inzake gezinsverduunning.

Dit brengt het totaal op 1265 woongelegenheden voor de komende tien jaar of 126 per jaar.

De vrijgekomen woningen bij het overlijden van een bejaarde worden in mindering gebracht. Er wordt verondersteld dat het aandeel van de binnen tien jaar nog levende personen van de huidige leeftijdsgroep van 60-70 jaar in overeenstemming zal zijn met de huidige leeftijdsgroep van 70-80 jaar. Er wordt tevens verondersteld

dat het vooral alleenstaanden zullen zijn. Dit betekent dat er volgens deze prognose de komende tien jaar ongeveer 460 woningen zullen vrijkomen. Dit geeft een totaal woningaanbod van $1265 - 460 = 805$ woongelegenheden die nodig zijn voor de komende tien jaar. De prognose geeft een aangroei van 81 woongelegenheden per jaar.

1.2.4 VOLKSHUISVESTINGSBEHOEFTE

De behoefte aan sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels.
Het aandeel sociale huur-en koopwoningen is zeer laag te noemen in de gemeente.
Het Vlaams Gewest streeft naar een percentage van 10 procent sociale huurwoningen in het totale woningbestand. Dit komt overeen met een 650 sociale woningen in totaal. Het Vlaams Gewest hanteert geen streefcijfers voor de sociale koopwoningen en de sociale kavels.
Indien we een percentage van 5% hanteren is er een behoefte van 325.

Tabel 27. Huidig aanbod en behoefte

| | Huidig aanbod in Kortenberg | % aanbod sociale huisvesting tov totale woonegelegenheden in Kortenberg | % aanbod sociale huisvesting tov totale woonegelegenheden in Vlaanderen na correctie |
|----------------------|-----------------------------|---|--|
| Sociale huurwoningen | 192 | 3,41 | 4,32 |
| Sociale koopwoningen | 58 | 1 | 3,34 |
| Sociale kavels | 24 | 0,4 | 0,31 |
| | 217 | 3,4 | 6,55 |

In een landelijke gemeente wordt ervan uitgegaan dat er minder sociale huurwoningen nodig zijn ($\times 0,6$)³⁷ maar wel iets meer sociale koopwoningen. Er moet een correctiefactor worden aangebracht gezien het hoger inkomen. Dit betekent immers dat er minder personen in aanmerking komen voor een sociale woning. Voor de sociale huur- en koopwoningen wordt een correctiefactor van $\times 0,914$ ³⁸ voorgesteld.

Tabel Behoeftte aan volkshuisvesting

| | Huidig aantal | Aantal bijkomend nodig tegen 2007 |
|----------------------|---------------|-----------------------------------|
| Sociale huurwoningen | 192 | - |
| Sociale koopwoningen | 58 | 132 |
| Sociale kavels | 24 | 0 |
| Totaal | 217 | 132 |

Wanneer de cijfers gelijk worden gesteld met de gecorrigeerde cijfers van het Vlaams Gewest dan is er een inhaalbeweging nodig voor de komende tien jaar van ongeveer 132 sociale koopwoningen en geen sociale huurwoningen en sociale kavels.

Indien de normen van het Bestuur voor de Huisvesting worden gevolgd dan is er de komende tien jaar geen nood aan sociale huurwoningen en wel aan sociale koopwoningen en kavels.

Tabel Prognose behoefte aan sociale woningen volgens de cijfers van Bestuur Huisvesting³⁹

| | % tov totale behoefte | Aantal nodig in Kortenberg |
|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Sociale huurwoningen | 10% | 82 |
| Sociale koopwoningen | 10% | 82 |
| Sociale kavels | 15% | 123 |
| Totaal | | 287 |

Indien de normen van Bestuur Huisvesting worden gebruikt dan zijn er voor de komende tien jaar 164 sociale woningen nodig en 123 kavels.

³⁷ zie 2.2

³⁸ de verhouding Vlaams inkomen en deze van de gemeente

³⁹ Voor de totale behoefte wordt de prognose met het hoogste cijfer gehanteerd volgens hoofdstuk met name 820 woonegelegenheden voor de komende tien jaar

1.2.5 DORPSVERNIEUWINGSBEHOEFTE

De totale vernieuwbouwbehoefte wordt geraamd door het aantal verbouwingen per jaar, vergunningen voor verbouwingen per jaar en gemiddeld vier afbraken in dezelfde periode.

Het betreft hier ongeveer 20 verbouwingen en in totaal 24. Dit betekent voor de komende tien jaar een behoefte aan 240 woningen.

Voor een raming van het huidige potentieel aan te vernieuwen, vervangen of te verbouwen woningen wordt volgende berekening verondersteld:

Het totaal aantal woningen zonder klein comfort: 10,8% of 608 woningen en na correctie 570.⁴⁰

Het totaal aantal woningen bewoond door de groep ouderen in de leeftijdsgroep van 60 jaar bedroeg 1776 (10,4%) in 1997 van de totale bevolking. Er wordt verondersteld dat deze groep de volgende tien jaar uit alleenstaanden zal bestaan en er bij overlijden woningen zullen vrijkomen. Dit betekent een potentieel aanbod van $6586 \times 10,4\%$ 684 woningen.

Gezien de verhouding aantal woningen en inwoners, gezinnen in de centrumgemeenten en Erps-Kwerps het grootst is, zal zich in deze kernen een grotere behoefte voordoen. De oudere woningen situeren zich in aantallen in deze beide kernen en in Meerbeek. Voor deze laatste zullen bijkomende inspanningen nodig zijn.

Het aanbod van potentiële woningen zal voor de komende tien jaar voldoen aan de behoefte aan vernieuwbouw.

1.2.6 BEHOEFTE AAN BEJAARDENHUISVESTING

Voor de specifieke behoefte van de doelgroep ouderen beschikt de gemeente over private rusthuizen en bejaardenwoningen.

Indien de behoeftenorm van de Vlaamse Gemeenschap wordt gebruikt dan geeft dit voor voorzieningen

Tabel Prognose behoefte bejaardenhuisvesting volgens de normering van de Vlaamse Gemeenschap

| | Norm volgens programmatiewet | Toegepast op de gemeente | Huidig aanbod |
|-------------------|------------------------------|--------------------------|---------------|
| Rusthuisbedden | 5% | 171 | 160 |
| Serviceflats | 2% | 68 | 0 |
| Bejaardenwoningen | 1% | 34 | 0 |

De toepassing van de normen voor een bepaalde gemeente gebeurt steeds na afweging op regionaal of provinciaal niveau. Dit houdt in dat indien de cijfers gehaald worden op provinciaal of regionaal niveau de gemeente geen aanspraak kan maken op bijkomende voorzieningen.

De programmatiewet voorziet voor de gemeente:

5% rusthuisbedden en 1% rusthuisbedden voor demente bejaarden. Er is momenteel een programmatiestop van kracht zodat er geen subsidies worden toegekend.

2% serviceflats met bepaalde gemeenschappelijke voorzieningen en dienstverlening te berekenen op de leeftijdsgroep van bejaarden vanaf 60 jaar en meer.

1% bejaardenwoningen te berekenen voor de leeftijdsgroep van bejaarden vanaf 60 jaar en meer.

Er is geen programmatie voorzien voor gewone bejaardenwoningen.

1.3 VERGELIJKING TUSSEN WOONBEHOEFTE AANBOD

Woning(ver)bouwprogrammatie en –planning

⁴⁰ zie hiervoor deel kwaliteit

1.3.1 BEHOEFTE VERSUS AANBOD

De totale behoefte versus het aanbod

In de onderstaande tabel wordt er rekening gehouden met de volgende elementen:

- De direct beschikbare bouwgronden waarvan wordt aangenomen dat 50% binnen een periode van tien jaar op de markt zal komen;
- De woonbehoefte volgens de prognose van het RSV en de toepassing van de gemeentelijke bevolkingscijfers op deelgemeente niveau in functie van het totale woningaanbod in de deelgemeente en ten opzicht van het totaal;
- De prognose volgens de leeftijdstabellen van het NIS;

| Behoeft eerste tien jaar | Kortenber | Erps- Kwerps | Everber | Meerbeek | Totaal |
|--|-----------|-----------------|---------|----------|--------|
| Volgens prognose RSV aantal gezinnen | 254 | 219 | 124 | 78 | 677 |
| Volgens prognose RSV gezinsgrootte | 156 | 135 | 76 | 50 | 417 |
| Volgens toepassing gemeentelijke bevolkingscijfers | 302 | 261 | 146 | 96 | 805 |
| Gemiddelde indicatieve behoefte volgens de prognoses | 273 | 205 | 82 | 73 | 633 |

| Aanbod bouwgronden | Kortenber | Erps- Kwerps | Everber | Meerbeek | Totaal |
|--|-----------|-----------------|---------|----------|--------|
| Direct beschikbare bouwgronden | 403 | 413 | 142 | 320 | 1278 |
| Bij 50% beschikbaar in de eerste tien jaar. | 201 | 207 | 71 | 160 | 639 |

Er kan gesteld worden 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.

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.

1.3.2 BEHOEFTE AAN VOLKSHUISVESTING

De behoefte en aanbod werden berekend op de prognoses van het Vlaams Gewest en deze van het Bestuur Huisvesting.

| Behoeft eerste tien jaar | Sociale huurwoningen | Sociale koopwoningen | Sociale kavels | Totaal |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------|--------|
| Prognose gecorrigeerde Vlaamse cijfers | - | 132 | 0 | 132 |
| Toepassing normen Bestuur Huisvesting | 25 | 82 | 123 | 230 |
| Huidig aantal | 192 | 58 | 24 | 274 |
| Projecten | 12° | 0 | 0 | 12 |

° voorzien in kleinschalige projecten

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 woninguitbreidingsgebieden zou in aanmerking kunnen genomen worden voor het creëren van sociale kavels.

1.3.3 BEHOEFTE AAN BEJAARDENHUISVESTING VERSUS AANBOD

De behoefte en aanbod werden berekend op de behoeftenormering in de programmawet van het Vlaams Gewest en de woonbehoefte-differentiatie naar de deelgemeenten.

Tabel : Prognose behoefte versus aanbod bejaardenhuisvesting volgens de normering van de Vlaamse Gemeenschap

| Behoeft eerste tien jaar | Rusthuisbedden | Serviceflats | Bejaardenwoningen | OCMW |
|--|----------------|--------------|-------------------|------|
| volgens norm programmawet behoefte | 171 | 68 | 34 | |
| Huidig aanbod | Privé 160 | 0 | | 9-1 |
| Project | | | 12 | |
| Totaal | 11 | 68 | 22 | |

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 deelkernen en het voorzien van een gedifferentieerd aanbod aan huisvesting.

Taakstelling RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geeft aan dat gemiddeld in Vlaanderen en meer specifiek in Vlaams Brabant er 65919 bijkomende woningen moeten worden gebouwd in 2007. In het buitengebied blijft de verhouding 50-50 voor de te creëren woningen.

De taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kan vertaald worden in onderstaande tabel.

In de veronderstelling dat de buurgemeenten in de provincie van deze woningen een aandeel realiseren in verhouding tot hun aandeel woningen in 1992 dan zou de gemeente 1,67% van de bijkomende woningen moeten realiseren. Dit komt neer op 1001 woningen waarvan er 458 reeds werden gerealiseerd in de periode 1991-1996. Indien er voor de stedelijke gebieden en de tweede rand rond Brussel meerdere woningen worden gerealiseerd wordt er een correctiefactor toegepast van 0,914 en geeft dit 915 woningen in de periode 1992-2007.

Taakstelling RSV voor de gemeente

| Taakstelling RSV | Vlaams Brabant | Gemeente | Te realiseren |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------|
| 1992-2007 | 65919 | (1,67%) 1001 | |
| 1992-1997 gerealiseerd | | 458 | 458 |
| 1997-2007 bijkomende woningen | | 543 | |
| 1992-2002 gecorrigeerde cijfers | | | 915 |
| totaal | 65919 | 543 | 475 |

De bijkomende woningen kunnen zich situeren rond de 475 woningen.

De verfijning en afbakening van deze prognose voor de buitengemeenten moet nog gebeuren op provinciaal niveau. De provincie hanteert volgende richtlijnen in het ontwerp structuurplan:

Het provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant stelt volgende ontwikkelingsperspectieven voor de kernen voorop⁴¹:

In een hoofddorp dienen de leegstaande woning en gebouwen en onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg prioritair benut te worden. Niet uitgeruste woongebieden kunnen aangesneden worden ten behoeve van het doelgroepenbeleid. Woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden kunnen aangesneden worden indien er geen andere mogelijkheden zijn en indien dit gebeurt ten behoeve van het doelgroepenbeleid.

In een woonkern, dienen de leegstaande woningen en gebouwen en onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg prioritair benut te worden. Niet uitgeruste woongebieden kunnen aangesneden worden ten behoeve van het doelgroepenbeleid én indien het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern. Woonuitbreidings- en woonreservegebieden kunnen niet benut worden tenzij er geen andere mogelijkheden zijn en tenzij deze gebieden aangewend worden voor realisatie van sociale huur- en koopwoningen én indien het gaat om kleinschalige projecten.

In een kern-in-het-buitengebied zullen leegstaande woningen prioritair benut worden. andere leegstaande gebouwen kunnen benut worden, indien dit bijdraagt tot de kwaliteitsverbetering van de kern. Onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg kunnen benut worden indien geen verdere verlinting optreedt. Het aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden is niet wenselijk, tenzij dit gebeurt ten behoeve van sociale huur- en koopwoningen en indien het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern. Aansnijden van woonuitbreidings- en woonreservegebieden zijn niet wenselijk tenzij er geen andere mogelijkheden zijn en indien deze aangewend worden voor sociale huur- en koopwoningen en indien het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern.

Toegepast op Kortenberg betekent dit dat de gemeente binnen elke kern, hetzij hoofddorp, woonkern of kern-in-het-buitengebied, in eerste instantie de gronden in de binnengebieden dient aan te snijden en dat slechts daarna de woonuitbreidingsgebieden in functie van het gemeentelijk doelgroepenbeleid voor ontwikkeling in aanmerking komen. De hoofddynamiek situeert zich daarbij in het hoofddorp en in tweede instantie in de woonkern(en). Slechts in laatste instantie komen de woonuitbreidingsgebieden in de kern-in-het-buitengebied in

⁴¹ ontwerp structuurplan provincie Vlaams Brabant, 06-2003

aanmerking. Het gemeentelijk woonbeleid dient ingepast te worden in het provinciaal beleidskader.

Naast de kwalitatieve invulling van het bestaande juridische woonaanbod vormt ook de gemeentelijke woonbehoeftestudie een belangrijk beoordelingskader. Meer bepaald het omschrijven van de doelgroepen voor het gemeentelijk woonbeleid en de specifieke maatregelen die per doelgroep voorzien moeten worden (sociale woningen, seniorenhuisvesting, ...) leggen belangrijke lokale accenten. Vooral de kwalitatieve woningen en woonomgevingsvereisten eigen aan elke doelgroep vormen een belangrijke link tussen het ruimtelijke beleid en het huisvestingsbeleid (seniorenhuisvesting dichtbij voorzieningen,...). Binnen het provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant wordt er in buitengebiedgemeenten naar gestreefd dat min. 5 % van de bijkomende woningen een sociale huurwoning is, met een maximum van 8 % van het totaal aantal woningen.

2 BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREINEN

2.1 AANBOD

Uit de deelstudie economie²⁵ volgt dat de grondreserve die aanwezig was tot 1998 momenteel volledig is ingenomen. De aanwezige - juridische - nog niet bezette industriegronden situeren zich rond I.C.I. HUNTSMAN en vormen in de realiteit een waardevol groengebied. Deze 'economische' terreinen zijn zeer slecht ontsloten. De gronden zijn grotendeels in eigendom van het gevestigde bedrijf, dat uitdrukkelijk kiest voor - indien de behoeften zich voordoen - naar een ontwikkeling 'intra muros' en alle mogelijke doet naar de bescherming van de natuur rond zich.

De terreinen op het eigendom van D'leteren die niet zijn bezet door gebouwen worden momenteel volledig gebruikt voor oppervlakteparkings die zeer terreinextensief zijn.

Er is dus noch voor de mogelijke noodzakelijke herlocalisatie van zonevreemde bedrijven, noch voor nieuwe vestigingen op het niveau van Kortenberg, nog grondreserve aanwezig.

2.2 BEHOEFTE

De behoefte werd in eerste instantie afgeleid op basis van de berekeningen van de provincie op de bestaande werkgelegenheid en op basis van de voorspellingen ten aanzien van die werkgelegenheid. De provincie hield rekening met een algemene tertiairisering van de werkgelegenheid, de schaalverkleining in de secundaire sector, de schaalvergroting in de tertiaire sector en de verandering van het economisch weefsel binnen elke sector.

| | |
|---------------------------|-------------|
| Bestaande werkgelegenheid | 0.4 |
| Verwachte werkgelegenheid | <u>0.8</u> |
| | 1.2 |
| bestaande verwachtingen | 10% |
| verwachte vestigingen | 0% |
| investeringen (93-96) | 10% |
| toegevoegde waarde | <u>-25%</u> |
| | -5% |

Dit geeft voor een doorrekening basis 1998 (beschikbaarheid van gegevens) : 1.14 ha (toestand 1998).

bedrijfsenquête

In het kader van het mobiliteitsplan werd een bedrijfsenquête gehouden waaruit een relatieve ruimtebehoefte volgt voor enerzijds beperkte uitbreidingsmogelijkheden en voor mogelijks bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden in het kader van het onderzoek dat wordt uitgevoerd voor het BPA-zonevreemde bedrijven. De conclusies uit het onderzoek worden geïntegreerd in dit onderdeel.

Er wordt een beperkte, gebundelde ontwikkelingszone voorgesteld, enkel als lokatie, in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

In de maand maart van 1998 werden alle Kortenbergse bedrijven met meer dan 5 werknemers geënquêteerd door middel van een vragenlijst. De enquête wordt verwerkt in de deelnota tewerkstelling en bedrijvigheid van het ruimtelijk structuurplan Kortenberg. We geven hieronder de meest relevante gegevens en resultaten weer.

| | |
|---|-----|
| Aantal inrichtingen met minstens 1 werknemer: | 274 |
| Aantal geselecteerde bedrijven met meer dan 5 werknemers: | 68 |
| Respons op de enquête: | 55 |
| Niet weerhouden | |
| (minder dan 5 werknemers, onvolledigheid enquête, e.a.) : | 20 |
| Aantal verwerkte enquêteformulieren: | 33 |

Het onderzoek verschaft zeer veel informatie omwille door het feit dat :

- Alle belangrijke bedrijven deelnamen aan het onderzoek.
- Alle bedrijven met een hoge tewerkstelling vertegenwoordigd zijn. De gezamenlijke tewerkstelling van deze bedrijven bedraagt 64% van de totale tewerkstelling in Kortenberg.
- De enquêtes die werden weerhouden nauwgezet en ernstig werden ingevuld.

Tewerkstelling in de gemeente en werkorganisatie

Totale tewerkstelling in Kortenberg:

| | | |
|---------------|----------|------|
| Handarbeiders | man : | 778 |
| | vrouw : | 226 |
| | Totaal : | 1004 |

| | | |
|-----------|----------|------|
| Bedienden | man : | 1159 |
| | vrouw : | 1237 |
| | Totaal : | 2396 |

Totale tewerkstelling: 3400

Totale tewerkstelling in de geënquêteerde bedrijven:

2167 werknemers of 64% van de totale Kortenbergse tewerkstelling.

Op basis van het aantal werknemers worden 3 grote groepen van bedrijven onderscheiden :

Groep 1 – grote bedrijven: 300 à 700 werknemers

| | | |
|-------------------------|-----|------------|
| ICI Europe Ltd | 621 | werknemers |
| UC St. Jozef ziekenhuis | 488 | werknemers |
| D'leteren | 354 | werknemers |

Totaal : 1463 werknemers of 67,5% van het totale werknemersaantal in de geënquêteerde bedrijven

Groep 2 – middelgrote bedrijven : 60 à 100 werknemers

| | | |
|------------|----|------------|
| GPG Papier | 91 | werknemers |
|------------|----|------------|

| | | |
|-------------------|----|------------|
| Staca n.v. | 84 | werknemers |
| Asma c.v. | 83 | werknemers |
| Group 4 Securitas | 74 | werknemers |
| De Coninck n.v. | 67 | werknemers |

Totaal : 399 werknemers of 18,4% van het totale werknemersaantal in de geënquêteerde bedrijven

Groep 3 – kleine bedrijven: minder dan 35 werknemers

Alle overige bedrijven

Totaal : 305 werknemers of 14,1% van het totale werknemersaantal in de geënquêteerde bedrijven

Ongeveer 30% of 623 werknemers zijn tewerkgesteld volgens een ploegenstelsel. Vooral in het ziekenhuis St. Jozef werkt een groot aantal (ongeveer 440) werknemers met variabele uren en met nachtdienst.

Voorziene uitbreidingen binnen een tijdsspanne van vijf jaar

De 33 bedrijven samen voorzien binnen een tijdspanne van vijf jaar een personeelsaangroei van ongeveer 100 eenheden.

Ongeveer de helft van de bedrijven wenst binnen de vijf jaar uit te breiden (gebouwen of onbebouwd terrein). Praktisch alle bedrijven die wensen uit te breiden beweren over voldoende uitbreidingsmogelijkheden te beschikken. Slecht twee kleinere bedrijven ervaren enige moeilijkheid om nog verder uit te breiden.

Een 4-tal kleinere bedrijven wensen een herlocalisatie.

2.3 CONCLUSIE

Er is momenteel geen grondreserve meer beschikbaar en van de juridisch bestaande is het voor de site van ICI Hunsman niet aangewezen die naar de toekomst te weerhouden, rekening houdend met de natuurwaarde en de zeer slechte ontsluiting. Vanuit zowel het RSV als het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant wordt het principe gesteld dat een optimalisering dient te gebeuren van de bestaande bedrijventerreinen en het voortbestaan van bestaande bedrijvigheid. Tevens betreft het hier een regionaal historisch gegroeid bedrijf dat in aanmerking kan komen voor eventuele uitbreiding. Daarvoor zal een RUP moeten worden opgesteld door het Vlaams Gewest.

Dergelijk principe kan een oplossing bieden voor bepaalde bedrijven (D'Ieteren).

Zowel het bedrijf STACA (busvervoer voor De Lijn) als het fietsbedrijf Ludo wensen uit te breiden. De problematiek wordt geïntegreerd in het plan voor uitbreiding Guldendelle. Dit betekent eveneens een vorm van herlocalisatie.

Binnen de planningshorizont en rekening houdend met mogelijk te de bestaande vraag van bedrijven is een behoefteraming van ongeveer 5 à 6 ha te verantwoorden.

2.4 MOGELIJKE LOCATIES VOOR EEN BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREIN

Er wordt voor het zoeken naar mogelijke locaties voor een bijkomend bedrijventerrein uitgegaan van de principes die aangereikt worden vanuit de hogere structuurplannen (RSV goedgekeurd - RSVB in ontwerp).

De bundeling en aansluiting bij een bestaand bedrijventerrein is een eerste te hanteren principe. De aansluiting bij een kern - in principe hoofddorp - is het tweede principe. De ruimtelijke afweging een derde.

Gezien voor de selectie van de woonkernen en hoofddorpen in het ontwerp structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant een keuze wordt gegeven, wordt deze momenteel gehanteerd. Kortenberg (centrumgemeente) wordt hierbij weerhouden als hoofddorp. Hierbij is een uitbreidingsmogelijkheid te overwegen in het aangrenzende landbouwgebied, gezien de principes zoals geschetst.

2.5 **TAAKSTELLING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAAMS-BRABANT**

Het RSV legt de provincie Vlaams-Brabant in de periode 1992-2007 de verdeling van 1.350 ha bijkomende bedrijventerreinen op. De verdeling van de bijkomende bedrijventerreinen binnen en buiten de economische knooppunten en stedelijke gebieden (zijn op zich economische knooppunten) is in Vlaams-Brabant begrepen binnen de vork 76/24 en 80/20.

Momenteel zijn er op het niveau van de gemeente nog geen cijfers van verdeling vrijgegeven door de provincie Vlaams-Brabant.

In het ontwerp structuurplan wordt echter reeds aangegeven dat de 1.350 Ha een overschatting van de effectieve behoefte zou betekenen. Er wordt aangehaald dat ongeveer 551 ha bedrijventerrein noodzakelijk zou zijn voor nieuwe initiatieven en 448 ha voor zonevreemde bedrijven (te bevestigen op huidige locatie, uitbreiding inbegrepen, en te herlocaliseren). Dit brengt het effectieve totaal op 999 ha voor de provincie.

Zoals eerder gesteld wordt de Kortenberg weerhouden als hoofddorp, Erps-Kwerps als woonkern.

In afwachting van een definitieve selectie in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant wordt er van uitgegaan dat een bijkomend bedrijventerrein te verantwoorden zou zijn met een indicatie van 5 ha⁴². Deze oppervlakte zou indicatief overeenstemmen met de prognoses op gemeentelijk niveau.

⁴² Indicatie gesteld in het richtingevend deel van het RSV over de hoofddorpen in het algemeen.

INHOUD

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | SITUERING | 2 |
| 1 | ALGEMEEN..... | 2 |
| 2 | NEDERZETTINGSSTRUCTUUR MESO NIVEAU..... | 5 |
| 3 | KENGETALLEN | 8 |
| 3.1 | ALGEMEEN | 8 |
| 3.2 | BEVOLKING | 8 |
| 3.3 | FINANCIËN | 9 |
| 3.4 | WERKLOOSHEID | 9 |
| 3.5 | ECONOMIE | 9 |
| 3.6 | LANDBOUW | 10 |
| 3.7 | WONEN | 12 |
| 3.7.1 | WONINGVOORRAAD | 12 |
| 3.7.2 | BESCHIKBARE BOUWMOGELIJKHEDEN | 17 |
| B | PLANNINGSCONTEXT | 22 |
| 1 | RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN | 22 |
| 1.1 | RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN | 22 |
| 1.1.1 | KORTENBERG MAAKT DEEL UIT VAN DE VLAAMS RUIT..... | 24 |
| 1.1.2 | BUITENGEBIED | 26 |
| 1.1.2.1 | ALGEMENE BENADERING | 26 |
| 1.1.2.2 | BELEIDSMATIGE BENADERING | 27 |
| 1.1.2.3 | WONEN EN WERKEN CONCENTREREN IN DE KERNEN VAN HET BUITENGEBIED..... | 29 |
| 1.1.2.4 | GEEN VERDERE GROEI VAN LINTEN EN VERSPREIDE BEBOUWING | 30 |
| 1.1.3 | GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN | 31 |
| 1.1.4 | WEGENCATEGORISERING | 34 |
| 1.2 | RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAAMS-BRABANT | 35 |
| 1.2.1 | SITUERING VAN KORTENBERG IN HET PRSVL- B | 35 |
| 1.2.1.1 | THEMATISCHE BENADERING | 35 |
| 1.2.1.2 | DEELRUIMTEN..... | 37 |
| 1.3 | RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN VAN DE BUURGEMEENTEN | 40 |
| 1.3.1.1 | HERENT | 40 |
| 1.3.1.2 | BERTEM | 40 |
| 1.3.1.3 | KAMPENHOUT | 40 |
| 1.3.1.4 | STEENOKKERZEEL | 40 |
| 1.3.1.5 | ZAVENTEM..... | 40 |
| 1.3.1.6 | TERVUREN..... | 40 |
| 2 | RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN | 40 |
| 2.1 | GEWESTELIJKE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN | 40 |
| 2.1.1 | VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK..... | 40 |
| 2.2 | GEWESTPLAN LEUVEN..... | 43 |
| 2.3 | ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG | 46 |
| 2.4 | BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG..... | 46 |
| 2.4.1 | SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN..... | 46 |
| 3 | ANDERE WETGEVING MET RUIMTELIJKE IMPACT | 48 |
| 3.1 | GEKLASSEERDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN | 48 |
| 3.2 | AFBAKENING WONINGBOUW- EN WONINGVERNIEUWINGSGBIEDEN..... | 50 |
| 3.3 | VOGELRICHTLIJNEN EN HABITATGBIEDEN | 50 |
| 3.4 | RISICOZONES OVERSTROMINGEN | 52 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4 | GEMEENTELIJKE BELEIDSBSLISSINGEN..... | 53 |
| 4.1 | GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN | 53 |
| 4.1.1 | GEMEENTELIJKE BEPLANTINGSVERORDENING GR - 30.06.1980 | 53 |
| 4.2 | WOONUITBREIDINGSGBIEDEN..... | 53 |
| 5 | SECTORALE STUDIES EN BELEIDSNOTA'S..... | 53 |
| 5.1 | GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN KORTENBERG | 53 |
| 5.2 | MILIEUBELEIDSPLAN | 55 |
| 5.3 | MOBILITEITSPLAN KORTENBERG | 55 |
| 5.4 | DEELSTUDIE MOBILITEITSPLAN – VERKEERSCIRCULATIEPLAN | 57 |
| 5.5 | DEELSTUDIES IN HET KADER VAN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES | 57 |
| 5.5.1 | WOONBEHOEFTESTUDIE | 57 |
| 5.5.2 | DEELSTUDIE ECONOMIE..... | 58 |
| 5.5.3 | DEELSTUDIE OPEN RUIMTE..... | 59 |
| 5.6 | DEELSTUDIE MIDDENSTAND..... | 59 |
| 6 | PROJECTEN EN INGREPEN MET RUIMTELIJKE IMPACT | 60 |
| 6.1 | HST-PROJECT | 60 |
| 6.2 | LUCHTHAVEN MET PLANCONSEQUENTIES | 60 |
| 6.3 | RELEVANTE GESTARTE OF GEPLANDE PROJECTEN | 61 |
| 7 | EVALUATIE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID..... | 61 |
| | RUIMTELIJKE CONTEXT | 64 |
| 8 | HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR..... | 64 |
| 8.1 | FERRARIS 1771-1778..... | 64 |
| 8.2 | MILITAIR GEOGRAFISCH INSTITUUT 1936-1937..... | 67 |
| 8.3 | PERIODE NA WERELDOORLOG II. | 67 |
| 8.4 | BELANG VAN CULTUUR-HISTORISCHE ARTEFACTEN | 71 |
| 9 | DEELSTRUCTUREN..... | 73 |
| 9.1 | BESTAANDE OPEN RUIMTE STRUCTUUR | 73 |
| 9.1.1 | NATUURLIJKE ELEMENTEN..... | 73 |
| 9.1.2 | AGRARISCHE ELEMENTEN..... | 76 |
| 9.1.2.1 | TYPOLOGIEËN..... | 76 |
| 9.1.2.2 | AFBAKENING EN DIFFERENTIATIE..... | 76 |
| 9.1.2.3 | GRONDWATERKWETSBAARHEID | 80 |
| 9.1.3 | LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN | 83 |
| 9.1.3.1 | DE OPEN VLAKTE | 83 |
| 9.1.3.2 | DE VALLEIGEBIEDEN..... | 83 |
| 9.1.3.3 | DE BRABANTSE LEEMSTREEK - HEUVELLANDSCHAP | 84 |
| 9.1.4 | RECREATIEVE EN TOERISTISCHE ELEMENTEN | 87 |
| 9.1.5 | ZONEVREEMDE RECREATIE | 88 |
| 9.1.5.1 | INVENTARIS BESTAANDE TERREINEN EN GEBOUWEN VAN DE OPENLUCHT RECREATIE | 88 |
| | overzicht van de bestaande recreatie | 88 |
| | Overzicht bestaande recreatie per deelgemeente | 88 |
| 9.1.5.2 | GLOBAL OVERZICHT SPORT-, RECREATIE EN JEUGDVOORZIENINGEN | 88 |
| 9.2 | BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR..... | 93 |
| 9.3 | ZONEVREEMDE WONINGEN | 96 |
| 9.3.1 | AANTAL ZONEVREEMDE WONINGEN TE KORTENBERG | 96 |
| 9.3.2 | ZONEVREEMDE WONINGEN – JURIDISCHE BESCHERMING | 97 |
| 9.4 | INDELING VAN DE GEMEENTE IN GEMEENSCHAPPEN, WIJKEN EN BUURTEN 99 | |
| 9.5 | BESTAANDE RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRUCTUUR..... | 107 |
| 9.6 | ZONEVREEMDE BEDRIJVEN..... | 109 |
| 9.7 | BESTAANDE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR..... | 112 |

| | | | |
|-----------|---------|---|------------|
| | 9.7.1 | LANGZAAM VERKEER | 113 |
| | 9.7.2 | VRACHTVERVOER..... | 113 |
| | 9.7.3 | OPENBAAR VERVOER | 113 |
| | 9.7.3.1 | DE LIJN..... | 113 |
| | 9.7.3.2 | HET SPOOR | 114 |
| 10 | | DEELGEBIEDEN IN KORTENBERG | 116 |
| | 10.1 | KORTENBERG CENTRUM | 116 |
| | 10.2 | TUINBOUWGEBIED | 117 |
| | 10.3 | BRABANTS PLATTEAU..... | 117 |
| C | | KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES | 119 |
| D | | TAAKSTELLINGEN EN RUIMTEBEHOEFTEEN | 126 |
| 1 | | BIJKOMENDE WONINGEN | 126 |
| | 1.1 | AANBOD..... | 126 |
| | 1.2 | BEHOEFTEEN..... | 127 |
| | 1.2.1 | DEMOGRAFISCHE BEHOEFTE | 127 |
| | 1.2.2 | TOEPASSING PROGNOSES RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN 127 | |
| | 1.2.2.1 | PROGNOSE AANTAL GEZINNEN | 128 |
| | 1.2.2.2 | PROGNOSE GEZINSGROOTTE..... | 128 |
| | 1.2.3 | TOEPASSING VAN DE GEMEENTELIJKE BEVOLKINGSCIJFERS..... | 128 |
| | 1.2.4 | VOLKSHUISVESTINGSBEHOEFTEEN | 131 |
| | 1.2.5 | DORPSVERNIEUWINGSBEHOEFTEEN | 132 |
| | 1.2.6 | BEHOEFTE AAN BEJAARDENHUISVESTING | 132 |
| | 1.3 | VERGELIJKING TUSSEN WOONBEHOEFTEEN AANBOD | 132 |
| | 1.3.1 | BEHOEFTE VERSUS AANBOD..... | 133 |
| | 1.3.2 | BEHOEFTE AAN VOLKSHUISVESTING | 134 |
| | 1.3.3 | BEHOEFTE AAN BEJAARDENHUISVESTING VERSUS AANBOD | 134 |
| 2 | | BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREINEN | 136 |
| | 2.1 | AANBOD..... | 136 |
| | 2.2 | BEHOEFTEEN..... | 136 |
| | 2.3 | CONCLUSIE | 138 |
| | 2.4 | MOGELIJKE LOCATIES VOOR EEN BIJKOMENDE BEDRIJVENTERREIN ... | 138 |
| | 2.5 | TAAKSTELLING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAAMS-BRABANT | 139 |

KAARTEN

| | |
|--|-----|
| kaart 1 -- algemene situering / topografisch..... | 3 |
| kaart 2 -- algemene situering / macroniveau..... | 4 |
| kaart 3 -- nederzettingsstructuur / mesoniveau..... | 6 |
| kaart 4 -- topografische ligging 40000 | 7 |
| kaart 5 -- RSV - vlaamse ruit | 25 |
| kaart 6 -- gewenste ruimtelijke structuur..... | 38 |
| kaart 7 -- verdicht netwerk | 39 |
| kaart 8 -- VEN..... | 42 |
| kaart 9 -- gewestplan Leuven (deel) | 45 |
| kaart 10 -- situering BPA's | 47 |
| kaart 11 -- geklasseerde monumenten en landschappen..... | 49 |
| kaart 12 -- Woonbouw- en woonvernieuwingsgebieden | 51 |
| kaart 14 -- Ferraris 1771-1778..... | 66 |
| kaart 15 -- Militair Geografisch Instituut 1936-1937 | 69 |
| kaart 16 -- Nationaal Geografisch Instituut 1982 | 70 |
| kaart 17 -- artefacten | 72 |
| kaart 18 -- bestaande open ruimte structuur..... | 74 |
| kaart 19 -- biologische waarderingskaart..... | 75 |
| kaart 20 -- Voorstel afbaking en differentiatie agrarische gebieden..... | 78 |
| kaart 21 -- landbouw / grondgebruik - zetels | 79 |
| kaart 22 -- grondwaterkwetsbaarheid | 81 |
| kaart 23 -- bodemgeschiktheidskaart..... | 82 |
| kaart 24 -- hoogtelijnen..... | 85 |
| kaart 25 -- grote deelruimten - landschappen..... | 86 |
| kaart 26 -- sport, recreatie en toerisme – belangrijkste locaties..... | 91 |
| kaart 27 -- zonevreemde sport en recreatie | 92 |
| kaart 28 -- nederzettingsstructuur – bebouwing..... | 94 |
| kaart 29 -- digitale basiskaart..... | 95 |
| kaart 31 - Cartografische aanduiding zonevreemde woningen..... | 98 |
| kaart 32 -- wijken en buurten | 106 |
| kaart 33 -- ruimtelijke situering economie en handel..... | 108 |
| kaart 34 -- potentieel zonevreemde bedrijven..... | 111 |
| kaart 35 -- bestaande verkeers- en vervoersstructuur | 115 |
| kaart 36 -- bestaande ruimtelijke structuur | 118 |

RUIMTELIJK
STRUCTUURPLAN
KORTENBERG

Richtinggevend deel

A VISIE-ONTWIKKELING MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJKE OPBOUW

In dit deel zetten we de randvoorwaarden uiteen die een kader aangeven waarin de gewenste ruimtelijke structuur en de ontwikkeling van de gemeente zich moeten positioneren.

Hiertoe wordt gesteund op de visie, de principes en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het RSV en enkele aandachtspunten uit het ontwerp PRS Vlaams Brabant.

1 DE ALGEMENE RANDVOORWAARDEN VOOR EEN BEHEERSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Vermits de menselijke behoefte steeds een stijgende tendens vertoont, is het nodig het gebruik van de ruimte te beheersen ten opzichte van deze talrijke activiteiten en behoeften.

In dit onderdeel formuleren we een aantal uitgangspunten die deze stelling verder zullen onderbouwen.

DE OPEN RUIMTE EN DE NATUURLIJKE ELEMENTEN BESCHERMEN

De mens heeft de natuur en de open ruimte nodig. Niet enkel voor de uitbouw van onze leefwereld door het voorzien in onze behoeften en activiteiten, maar eveneens voor de relatie die we hebben met de natuur, fauna en flora.

In die zin spreekt men van de draagkracht en het draagvlak van onze (open) ruimte. Elke ingreep, die de mens onderneemt, zal (moeten) worden getoetst aan enerzijds de draagkracht van deze ruimte en anderzijds het beschikbare draagvlak (economisch draagvlak - sociaal-cultureel draagvlak) om deze ruimte te beschermen, te beheersen.

Draagkracht heeft te maken met:

- het blijvend 'ecologisch functioneren', waarbij handelingen en activiteiten dit functioneren niet (blijvend) mag aantasten;

- de functionele draagkracht van het gebied welke niet mag worden aangetast of beïnvloed door oneigenlijk gebruik van de ruimte waarbij het oorspronkelijke doel van deze ruimte teloorgaat. (vb. in het wilde weg bebouwen in waardevolle beekvalleien resulteert in een teloorgang van ecologische processen en zo verdwijnt de vroegere functie van het gebied (natuur, bos, landbouw,...)).

De draagkracht van een gebied is niet eenduidig te bepalen. Het moet mogelijk zijn een instrument uit te werken dat een eventuele beoordeling toelaat van menselijke activiteiten afgewogen ten opzichte van de waarde en de functie van een eventueel te gebruiken gebied.

2 HET RSV EN HET ONTWERP PRS BEPALEN DE RANDVOORWAARDEN VOOR DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTE

2.1 STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het richtinggevend deel van het RSV wordt als kader gebruikt voor de verdere uitwerking en invulling van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het richtinggevend deel van het gemeentelijk structuurplan.

2.2 ONTWERP RSVB AANDACHT VOOR HET BUITENGEBIED

In het ontwerp dat momenteel op brede basis teruggekoppeld wordt, worden de ruimtelijke principes uitgetekend.

De provincie erkent het gebied van de gemeente als een buitengebied in de nabijheid van het stedelijk gebied.

3 GLOBALE BELEIDSDOELSTELLINGEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN KORTENBERG

De vertaling van de randvoorwaarden naar het lokale niveau geeft een aantal beleidsdoelstellingen inzake gewenste ruimtelijke ontwikkeling en structuur.

Kortenberg is ontwikkeld als een aaneenschakeling van verschillende kernen. Ze vormen een half open cirkelvormig gebied. Het centrale woongebied Kortenberg centrum werd zowel door lintbebouwing, als door verkavelingen verder van het centrum in de richting van de deekernen, in zijn verschijningsvorm aangetast.

Het landelijke karakter dat nog wordt gevoeld, dreigt ook voor de kernen buiten Kortenberg centrum, verloren te gaan. Het ongeordend en vrij laten verkavelen en verbouwen van de laatste jaren, heeft hiertoe geleid.

Deze evolutie moet gestopt worden en er moet opnieuw aandacht zijn voor de eigenheid van elke kern. De specifieke kwaliteiten van elke dorpskern moeten beter worden benut, het vrij bouwen in de open ruimte moet plaats maken voor inbreiding, verdichting en afwerking van de bestaande bebouwde ruimte of binnen deze ruimte.

In opvolging van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen is het aangewezen om het wonen zoveel mogelijk te bundelen in de plekken en de kernen waar zich het merendeel van de bebouwing bevindt en waar er nog plaats is voor inbreiding en afwerking.

Voorstellen:

- een duidelijk afgebakend woongebied met een differentiatie van woontypen moet mogelijk maken dat de 'landelijkheid' van Erps-Kwerps -Everberg - Meerbeek niet verder wordt uitgehold;
- de centrumgemeente kan in zijn woonfunctie worden gestimuleerd door inbreiding en verdichting;
- daarbij worden andere functies zoals handel en productie niet vergeten maar deze moeten gemengd worden met het wonen, met aandacht voor verenigbaarheid;
- de gewestweg in de kern van Kortenberg krijgt bijzondere aandacht alsmede de driepool: station en stationsbuurt - het (nieuwe) centrumplein - het sportcomplex;
- het voorzien van centrale plekken en goed geordende pleinen versterken het visueel waarnemen van een dorpscentrum;
- het goed lokaliseren en inrichten van plekken en pleinen in het centrum, met de nodige randfuncties, kan de identiteit van de kernen verhogen;
- de samenhang en structuur van het bebouwde gebied, gesitueerd in de Weesbeekvallei, moet worden verbeterd.
- het groen karakter van de Weesbeekvallei en van de Molenbeekvallei moet worden behouden en versterkt.

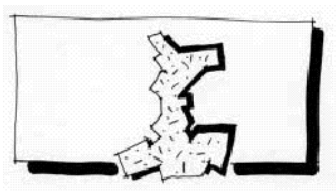
We zouden Kortenberg kunnen omschrijven in volgende gewenste ruimtelijke ontwikkeling

'Een centraal gelegen gemeente met heel wat landelijke elementen waar het wonen, werken en recreëren in verhouding staan met het belang van de natuurlijke en landschappelijke functie van de open ruimte.'

4 RUIMTELIJKE CONCEPTEN: KRACHTLIJNEN VOOR DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

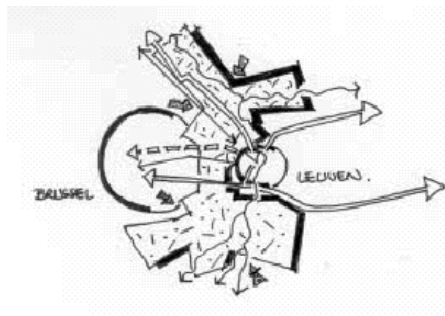
4.1 CONCEPTELEMENTEN-REGIO BENADERING

De gemeente valt in het Europees groenproject en bevat o.a. de Tuinbouwstreek en de Brabantse leemstreek of Brabants plateau.



bron : RSVB verdicht netwerk (provincie Vlaams-Brabant)

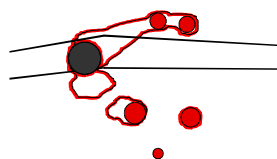
De valleigebieden van de Weesbeekvallei en vooral de Molenbeekvallei zijn de dragers van natuurwaarden.



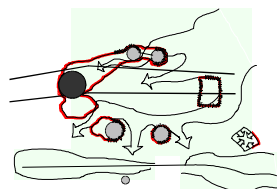
bron : RSVB verdicht netwerk (provincie Vlaams-Brabant)

De natuur – en groengebieden rondom de beken, de micro-reliëfniveaus in de Brabantse leemstreek of het Brabants plateau en de boscomplexen, -linten worden beschermd, versterkt en behouden.

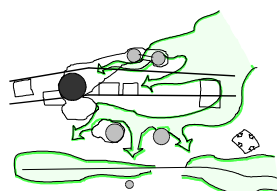
4.2 CONCEPT ELEMENTEN - GEMEENTE



Wonen in de kernen versterken en inbreidingsprojecten voorzien.

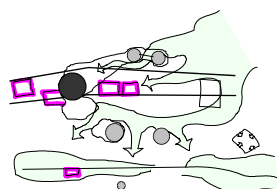


Afwerken en bundelen van het woongebied.
Het afbakenen van de woonzone tegenover het landschap.



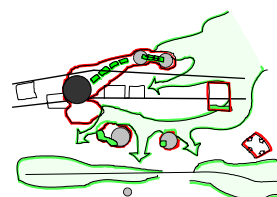
De landelijke open ruimte met waardevolle bossen en natuurgebied beschermen.

De autostrade wordt pleksgewijs ingebufferd.
Het aaneensluiten van kleine bossen.
Het landbouwgebied afbakenen.



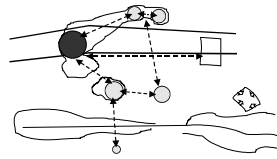
Onderzoeken om de economische activiteiten te concentreren en te bundelen.

Uitwerken en structureren industriezone Guldendelle met inbuffering.

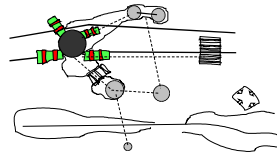


Woon- en groenzone voorzien tussen de bipool Erps-Kwerps.

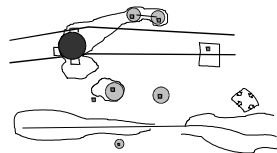
De restanten van de Weesbeekvallei verbinden in een groene woonruimte.
Schoonaarde zal zich enkel verder ontwikkelen binnen de juridische voorraad.



Fiets- en voetwegennetwerk centraal en radiaal opbouwen met verbinding naar de kernen.
Primaire aansluitingen op de gewestweg en verminderen van de aansluitingen.
Verzamel- en ontsluitingswegen categoriseren in functie van verblijfs- en woongebieden.



Ontwikkelen van de stationsomgeving.
Projecten woon-werk onderzoeken in het centrum.



Uitwerken van een groene woonstrip in de kern van de centrumgemeente en in Everberg.
Het voorzien van bijkomende en kwalitatieve pleinen en plekken in de dorpskernen.

4.3 SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Na het bepalen van de randvoorwaarden voor een beheerste ruimtelijke structuur en de beleidsdoelstellingen werden de algemene concept-elementen of zeg maar principes voorgesteld.

Het geheel werd verwerkt in een synthese van ruimtelijke structuur welke de richting aangeeft voor ontwikkeling en beheersing van deze ruimte en acties en maatregelen om dit uit te werken.

De beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur:

De centrale woonband van de gemeente vormt een sterk bebouwd kerngebied rondom de Leuvensesteenweg met uitlopers richting Erps-Kwerps en Everberg en wordt omgeven door de landelijke ruimte van de beide beekvalleien.

In de eerste plaats wordt het centrum van Kortenberg als hoofddorp versterkt waarbij de nog bestaande potenties worden benut zoals:

- verdichting- en inbreidingsmogelijkheid in het kerngebied in functie van de woonbehoefte en de nog beschikbare ruimte;
- het creëren van een centrum aan de Leuvensesteenweg-Stationstraat;
- de herwaardering van de stationsomgeving en de invalswegen van en naar de gemeente zoals de Stationsstraat zelf, de Karter- en Kiewitstraat.

De bebouwde ruimte wordt afgebakend t.o.v. het landelijk gebied.

Belangrijk bij de centrumontwikkeling zijn enkele cruciale plekken die typisch zijn voor de gemeente:

- de villabouw langsheen de steenweg en de parkachtige structuren. Ze vereisen specifieke stedenbouwkundige aandacht. Het zijn/kunnen woonclusters worden in de intens bebouwde ruimte;
- de nog bestaande transparantie op sommige plaatsen van de as;

- de groene vinger van de Molenbeekvallei welke voelbaar is tot aan de rand van de bebouwing.

De geïsoleerde bebouwing Armendaal wordt bestemd als woon-park en verder afgelegen bebouwing rondom Vrebos wordt ruimtelijk ingepast.

Het verdichten van het centrum-gebied zal gepaard gaan met:

- gerichte aandacht voor de bestaande groenvolumes, pleinen en plekken;
- de doorkijk behouden vanuit het bebouwde gebied naar de landelijke omgeving;
- het voorzien van groen-beschermingsprojecten bij het verdichten van de bebouwing;
- de bestaande open ruimte wordt gelinkt met de open ruimte vlakke tussen het industriegebied Guldendelle en de N2

Een toeristisch-recreatieve zone wordt afgebakend welke vooral de cultuur historische gebouwen omvat als de ontspanningsinfrastructuur die aansluit bij het natuurgebied.

De andere woonkernen Erps-Kwerps en de kernen in het buitengebied Everberg en Meerbeek- komen evenzeer in aanmerking voor verdichting, versterking van de kern en afbakening t.o.v. de nog open ruimte en het voorzien van groene verbindingen zodat de dorpen niet aan elkaar klitten door intense bebouwing. De recreatie wordt geconcentreerd aan de kernen van elke deelgemeente.¹

De Leuvensesteenweg blijft de verbindingsweg waarbij, in het centrum van de deelgemeente Kortenberg, de handelontwikkeling rondom knooppunten kan versterkt worden.

De open ruimte en de Molenbeekvallei worden gelinkt met elkaar via de Achterbergstraat. De Achterbergstraat wordt als laan ingericht en verbindt zo de beide ruimten.

De secundaire weg wordt gedifferentieerd ingericht waarbij de diverse ruimtelijke functies mee het profiel bepalen: handelsconcentraties en verlaning, centrumzone als doortocht, landschappelijk lint met boulevard allure, de doortocht te Schoonaerde, verlaning.

De bestaande industriezones worden gebufferd en de activiteiten worden (zoveel mogelijk) binnen de bestaande ruimte ontplooid. Een beperkte uitbreiding van het industrieterrein Guldendelle wordt voorgesteld. Het kan enkel worden ontwikkeld via een uitvoeringsplan waarbij de gehele bedrijvenzone wordt bekeken en onder bepaalde voorwaarden:

De te ontwikkelen zone wordt benut voor lokale niet hinderlijke bedrijven; Er wordt prioriteit gegeven aan de herlokalisatie van bestaande niet goed gesitueerde bedrijven;

De inrichting gebeurt met nadruk op kwalitatieve architectuur gericht naar de open ruimte waarbij deze wordt afgebakend. Een groene verlaning en buffering wordt voorzien;

De verkeersafwikkeling gebeurt via Guldendelle. Er worden geen bijkomende aansluitingen op de gewestweg voorzien.

In functie van het BPA zonevreemde bedrijven wordt de noodzaak voor het aansnijden van het gebied onderzocht en al dan niet gefaseerd voorgesteld.

Een open ruimte corridor tussen Nossegem en de gemeente wordt best behouden.

In de landelijke kernen –Erps-Kwerps, Meerbeek en Everberg- blijven de cultuurhistorische en vooral de landschappelijke elementen belangrijk bij de verdere beperkte uitbouw en afwerking van de kernen. Tevens wordt de belevingskwaliteit van de kernen versterkt.

¹ In het ontwerp RSPVB wordt Kortenberg aangeduid als hoofddorp, Erps-Kwerps als woonkern en Everberg, Meerbeek en Schoonaerde als kernen in het buitengebied, 2003.

Het uitwaaiëren van het bebouwde gebied, die de beide beekvalleien (verder) aantast, kan vermeden worden door deze zone te begrenzen. Een dergelijke begrenzing kan op bepaalde plekken een beperking inhouden zodat binnen de voorgestelde aflijning mag ontwikkeld worden. Ze kan zeer scherp worden afgelijnd en soms minder scherp zoals aan de rand van de Molenbeekvallei en aan de rand van de Weesbeekvallei waar de bebouwing aansluit bij de boscomplexen. De woonkernen Kwerps, Everberg en Meerbeek worden afgebakend met dorpskenningspoorten. De nog bestaande open ruimte verbinding tussen Everberg en Meerbeek wordt versterkt en beschermd.

De landelijke woonlinten, Kouterstraat-Zavelstraat-Diestbrugstraat, worden niet meer uitgebreid. Dit kan door de woningdichtheden te verlagen. Zo ontstaan landelijke woonstrips met voldoende transparantie naar de open ruimte.

De wijk Schoonaarde heeft slechts ontwikkelingsmogelijkheden binnen het juridische afgebakend woongebied, en liefst geconcentreerd aan het station omwille van zijn goede openbaar vervoer locatie en positionering tussen de kernen Meerbeek en Erps-Kwerps.

De kleine gehuchten, Zonnewoud-Olmenhoek-Vrebos-Diestbrug, vormen woonclusters waarbij een verdere ontwikkeling de landelijke omgeving niet verder mag aantasten.

De wijk Steenberg (Den Tomme) heeft als bestemming recreatiegebied. De toekomst ervan zal, in functie van een eventuele bestemmingsverfijning, samen met de hogere bestuursniveaus en in overleg met de gemeente Bertem (op haar grondgebied is een deel van Den Tomme gelegen) worden bekeken. De mogelijkheid voor recreatief wonen wordt verder onderzocht. Hiervoor wordt een stedenbouwkundige studie opgesteld.

De landelijke woonkern Erps-Kwerps worden verbonden door een groene as: de Weesbeekvallei als bindelement en natuurlijke omgeving. De beperkte lintbebouwing wordt ter hoogte van Erps-Kwerps en in het centrum omgezet in een landschappelijke woonstrip.² De diverse nog bestaande zichtrelaties met de waardevolle landschappelijke en groene (open) ruimte worden waar wenselijk en haalbaar beschermd.

Een centrum gerichte ontsluiting, met radiale verbindingen naar de dealkernen, wordt in de eerste plaats een verkeersdrager voor het langzaam verkeer en voor een goede ontsluiting van de woon/verblijfsgebieden. De verkeersveiligheid en –leefbaarheid primeert in de afgebakende verblijfsgebieden. De veilige doorstroming zal moeten gegarandeerd blijven/worden in de verzamelstraten en de steenweg van en naar Leuven-Brussel.

In de noordelijke vlakte worden kleine landschapselementen (KLE) voorzien en wordt een milieuhygiënische buffer aangelegd enerzijds als afbakening van de bebouwde ruimte en anderzijds om de milieuhinder van de luchthaven te verminderen.³

De natuurlijke band, die de Molenbeekvallei en het restant van de Weesbeekvallei vormen, moet verstevigd worden door de natuur te beschermen, het bosareaal, Silsombos-Kareelbos, Grevbos-Hogenbos-Kinderbos, de Grubbe, uit te breiden en te optimaliseren en kleine landschapselementen te herwaarderen. De natuurlijke structuur moet opnieuw de ruggengraat worden van en rondom de bebouwde structuur van de gemeente. De Brabantse leemstreek of Brabants plateau wordt voorgesteld als te beschermen kwalitatief landschap.

² Landelijke woonstrips: een bebouwing volgens het principe van de gedeconcentreerde bundeling en die de open ruimte niet verder aantast.

³ Milieuhygiënische buffer : een groene bufferzone bestaande uit beplanting die enigszins de milieuhinder mildert en die de ruimte afschermt t.g.o. de bebouwing

SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

kaart 1 - synthese gewenste ruimtelijke structuur

B VISIE, CONCEPTEN EN GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VANUIT DE DEELSTRUCTUREN

Een analyse van de sectoren vertaalde zich in de gewenste ruimtelijke structuur die voor het gehele grondgebied geldt. Zowel de visie, de concepten als de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren vertonen een onderlinge samenhang en eigenheid van een specifieke ruimte. Het is de bedoeling de synthese van de gewenste ruimtelijke structuur te verduidelijken aan de hand van de deelstructuren.

Het ingrijpen van deze deelstructuren op de ruimte is bepalend voor de samenhang, de continuïteit en de ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeente.

De volgende deelstructuren worden bekeken: de open ruimte, het wonen (nederzettingsstructuur), de economische ruimtelijke structuur, de verkeers- en vervoersstructuur. Telkens wordt per deelstructuur de visie, de concepten en de gewenste ruimtelijke structuur weergegeven.

1 DE GEWENSTE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

1.1 VISIE INZAKE DE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

DE FYSISCHE STRUCTUUR ALS DRAGER VOOR DE OPEN RUIMTE

DE NATUURLIJKE STRUCTUUR, FUNDAMENTEEL KENMERK VAN DE OPEN RUIMTE

Het is van belang dat de bestaande natuurlijke structuur ruimtelijk maximaal versterkt wordt. De versterking van de natuurlijke structuur kan gebeuren door een goede interne samenhang en door het optimaal functioneren van de natuurfunctie te bevorderen. Dit betekent zorgen voor: voldoende omvangrijke en samenhangende gebieden, betere onderlinge verbindingen van de ecologische infrastructuur, het vrijwaren van de nog voorkomende natuurwaarden en voldoende buffering.

NATUURBELEID BINNEN HET PLANGEBIED

Het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor een gedifferentieerde natuurontwikkeling. Hierbij is het van belang te bepalen wat het percentage ruimte voor natuurontwikkeling is in relatie tot dat van andere sectoren volgens de richtcijfers Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het provinciaal structuurplan in opbouw.

De volgende natuuraspecten moeten prioritair worden versterkt:

- De beken, Zuurbeek-Molenbeek-Ziptbeek-Weesbeek, dienen te worden geherwaardeerd in relatie met de omgevende valleigebieden en dit met aandacht voor milieu- en structurele kwaliteiten;
- De grachten moeten natuurlijker beheerd worden;

- De bestaande bossen dienen te worden beschermd en uitgebreid. Zo wordt er gestreefd naar diversiteit en aaneengesloten eenheden met een redelijke omvang;
- De bestaande natuurgebieden verdienen bescherming tegen externe invloeden, ook is het van belang te streven naar een grotere omvang en voldoende bufferruimte;
- Het beter beschermen van de potentiële natuurgebieden;
- Het verbeteren van de ecologische infrastructuur en het realiseren van een ecologisch netwerk, een fijnmazig netwerk van lijn- en puntvormige elementen tussen de verschillende natuurgebieden, met aandacht voor biotopen en het behouden en versterken van kleine landschapselementen. Dit vergroot zeker de natuurwaarden in het noordelijk gelegen landbouwgebied;
- Het behoud en versterken van micro- reliëfs, de typische weilanden, vooral in het zuiden van de gemeente;
- Educatie en vorming uitbouwen gericht op natuurwaarden en het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de natuur.

Het Vlaams Gewest staat in voor de verdere afbakening van Grote Eenheden NatuurOntwikkeling, naast de Grote eenheden Natuur zoals dat werd vastgelegd in het VEN. De provincie heeft een voorstel van natuurverbingsgebieden welke overeenkomen met de hier aangehaalde gebieden wat de gemeente betreft.

NATUURVERWEVINGSGBIEDEN

Het betreft aaneengesloten gebieden waar landbouw, bos en natuur nevensgeschikt aan elkaar zijn. De andere functies zijn ondergeschikt. Ze steunen op het principe van medegebruik van de ruimte. Het Vlaams Gewest bakent deze af.

HET BEHOUDEN EN VERSTERKEN VAN DE LANDBOUWONTWIKKELING

Een duurzame ontwikkeling houdt rekening met de toekomstige ontwikkelingen en het verantwoord gebruik van de open ruimte. De menselijke ingrepen mogen de toekomstige rendabiliteit van de landbouw niet belemmeren. De landbouw moet, zeker in de geschikte gebieden, haar functie behouden; zowel de open ruimte als de economische functie.

Duurzaamheid moet op verschillende manieren nagestreefd en gedifferentieerd worden naar het type landbouwgebied. Het uitgangspunt is het optimaliseren van de landbouw met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van het milieu. Hierbij moet worden vermeden dat milieuproblemen worden afgewenteld.

Dit betekent dat de gemeente rekening houdt met duurzame landbouwpraktijken zoals het vermijden van: te intensieve bemesting, de grondloze veeteelt, een te sterke drainage, de bodemerrosie door grootschalige landbouw toe te laten.

Een duurzaam landbouwbeleid houdt in:

- het behouden en stimuleren van landbouwbedrijven met grondgebondenheid en een productie op maat van de omgeving, bij voorkeur biologische landbouwactiviteiten.

De economische rendabiliteit is gediend met grote aaneengesloten eenheden landbouwgrond, die zo weinig mogelijk versnipperd zijn. Hierbij dient het ruimtelijk beleid gericht te zijn op agrarische vernieuwing. Vrijgekomen bedrijfsgronden kunnen worden ingenomen door andere bestaande landbouwbedrijven. Er is een behoefte aan een goede percelering, een optimale bereikbaarheid en een redelijke waterhuishouding.

- Het vrijwaren van overbemesting vooral in die gebieden met zand- en leemsamenstelling want daar is het grondwater zeer kwetsbaar. Om die reden zal de mestproductie hier niet verantwoord zijn. Niet-grondgebonden veehouderij is niet gewenst.
- Het nastreven van diversiteit in de productie. De productie moet aanknopen bij de karakteristieken, de beperkingen en het draagvermogen van het gebied. Dit betekent

het aandeel maïsteelt verminderen ten voordele van andere biologische teelten, het inspelen op ecologische producten.

□ Een landbouw met aandacht en erkenning van de natuurwaarden. De huidige landbouw zal zich moeten laten leiden door de natuurlijke en ecologische principes van de ruimte. Een onverantwoord gebruik van de bodem kan immers schade geven aan de natuurgebieden en de ecologische infrastructuur.

□ Landbouw en natuur worden gebiedsgericht gestuurd in functie van de natuurwaarden en ecologische netwerken. Dit kan door het aanbrengen van kleine landschapselementen in het noorden van de gemeente, de tuinbouwstreek, en het versterken en beschermen van de KLE ten zuiden van Everberg en Meerbeek.

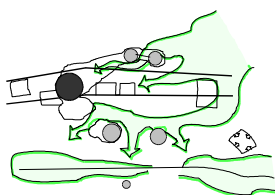
□ Landbouw bevordert en herstelt de waterkwaliteit wanneer minder voedingsstoffen en bestrijdingsmiddelen in de beken terecht komen en natuurwaarden langsheen bermen kansen krijgen in de valleigebieden. Een eerste aanzet werd gegeven met het bermbeheersplan dat inspeelt op de aanbevelingen uit het GNOP en dat moet geïmplementeerd worden.

□ Het vrijwaren van de beekvalleien. Het vrijwaren en in stand houden van het (voorstel) habitatrichtlijngebied.

□ Combinatie van landbouw met, beperkt, recreatie als ondersteunend inkomen voor de landbouwer: plattelandstoerisme, paardenmaneges.

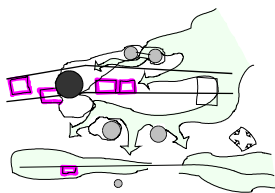
1.2 CONCEPTEN VOOR DE OPEN RUIMTE

De volgende specifieke concepten worden voorgesteld.

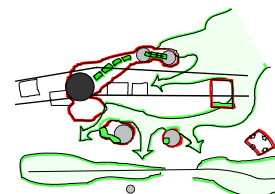


De landelijke open ruimte met waardevolle bossen en natuurgebied beschermen. Het landbouwgebied afbakenen en randvoorwaarden voorstellen tgo de natuur De autostrade wordt pleksgewijs ingebufferd. Het aaneensluiten van kleine bossen.

Het landbouwgebied afbakenen.



Landschapsbuffering voorzien rondom de industriezones als natuurbescherming. Vergroening van de woonlinten.



Groene eilandjes binnen de bipool Erps-Kwerps en de restanten van de Weesbeek herwaarderen . De restanten van de Weesbeekvallei verbinden in een groene woonruimte. Groene vingers tussen de kernen Everberg-Meerbeek, Erps-Kwerps en het centrum,

Concepten landschap

- Het behouden en beschermen van de 'groene eilandjes' in het valleigebied en in de bebouwde zone tussen de dorpen.
- Het beschermen en uitbreiden van het parklandschap, aaneengesloten tuinen en groene ruimten, te Erps-Kwerps.

- Het versterken en behouden van de villaparkjes aan de N2 en de Mechelsesteenweg.
- Het blijvend integreren van de cultuurhistorische gebouwen in het landschap.
- Het afwerken van de woonlinten via groene zones in het landschap.
- Het landschappelijk verantwoord inplanten van de openlucht recreatie nabij de kernen van de deelgemeenten.

1.3 DE GEWENSTE RUIMTELIJK NATUURLIJKE STRUCTUUR

BESTAANDE RUIMTELIJK NATUURLIJKE STRUCTUUR: GROTE DEELGEBIEDEN NATUUR

De open ruimte kan in haar indeling vereenvoudigd worden door de samenhangende natuurlijke ruimten onder te brengen onder een deelgebied. Dit vertaalt zich in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling inzake natuur en landschap specifiek voor de deelgebieden. De opdeling van de open ruimte in deze grote deelgebieden wordt hieronder uiteengezet.

Gebied I

Het gebied wordt gevormd door de open vlakte in het noordwesten van het grondgebied van groot Kortenberg. Het ligt in de noordelijke laagvlakte van Laag-België, de zogenaamde Tuinbouwstreek.

Gebied II

Gebied II wordt gevormd door een aaneenschakeling van beekvalleien en vormt de grens tussen de Brabantse leemstreek in het zuiden, waartoe gebied III behoort, en de Tuinbouwstreek in het noorden, waartoe gebied I behoort.

Gebied III

Gebied III behoort tot de Brabantse leemstreek of het Brabants leemplateau en omvat in het bijzonder de steile noordrand (40-60m) van dit plateau.

DE GEWENSTE RUIMTELIJK NATUURLIJKE STRUCTUUR

Gebied I

De open ruimte vlakte in de tuinbouwstreek aangrenzend aan de centrumgemeente en de kernen Erps-Kwerps, en aansluitend met de boscomplexen, Silsombos-Kareelbos, in het Noordoosten, worden versterkt en afgewerkt via buffering van de woonkernen.

De bossen worden uitgebreid zowel naar het valleigebied als in de open vlakte o.a. het Kareelbos, het Silsombos, het Kastanjebos en het Turfbosch. De ecologische infrastructuur ontbreekt bijna volledig in de open vlakte ten noorden. Het inbrengen van KLE moet overwogen worden.

De woonkernen Erps-Kwerps en de noordelijke zijde van de centrumgemeente worden voorzien van een milieuhygiënische buffer. Dit wordt in samenspraak met de luchthaven, de provincie en het Vlaams Gewest afgebakend.

De restanten van de Weesbeekvallei tussen de bebouwde ruimte te Erps-Kwerps worden beschermd en als 'groene eilandjes' in de ruimte voorzien. De Weesbeekvallei dringt als groene vinger tussen de kernen Erps-Kwerps en verbindt bestaande natuurgebieden en biotopen in het landschap.

Het bestaande natuurgebied Silsombos wordt uitgebreid naar het Kareelbos en via natuurgebieden met elkaar verweven in het landschap zoals voorzien in het GNOP.

De KLE worden ,in het gebied omringd door bebouwing, versterkt en in een ecologisch netwerk geïntegreerd.

Gebied II

Het uitbreiden van en beschermende maatregelen voorzien voor het natuurkerngebied van de Weesbeekvallei en de Ader- en Wasbeek vermits deze gebieden ecologisch zeer waardevol zijn.

De verontreinigde beken, vooral de Weesbeek, Molenbeek, Ziptbeek, Ader- en Wasbeek moeten hersteld worden door de aanvoer en drainage naar de beken te verbeteren en de intensieve landbouw hier te beperken.

Het bestaand natuurgebied wordt uitgebreid en via natuurverbindingsgebieden met elkaar verweven in het landschap zoals voorzien in het GNOP.

Gebied III

De bestaande bossen, Hogenbos-Kinderbos-Rosberg, moeten uitgebreid en beschermd worden en de industriezone, Huntsman ICI, in het natuurgebied beperkt of omgezet worden.⁴

De KLE ⁵ worden versterkt en in een ecologisch netwerk geïntegreerd.

De verwevenheid van landbouw, verbonden met het micro-reliëfniveau geeft een evenwicht tussen natuur en landbouwactiviteit. De landbouw mag hier niet geïntensifieerd worden.

De parken als biologisch-educatieve gebieden beschermen en via beheersovereenkomsten als educatief gebied ontsluiten.

De bodemerosie moet tegengehouden worden door het verbreden en bufferen van water in de natuurgebieden en het begrenzen van de landbouw.

Het natuureducatief gebied de Grubbe, welke voor een deel werd benut voor een jeugdinstelling, moet zijn natuurwaarde behouden. Het wordt via een inrichtingsplan ontwikkeld en beschermd.

1.4 DE GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Het gebied bevat drie herkenbare grote landschappen;

Gebied I

de Tuinbouwstreek waar zich intensieve landbouw en grotere boscomplexen bevinden. Het bosgebied, Silsombos-Kareelbos, moet gebufferd worden tegenover het landbouwgebied en uitgebreid worden als boslandschap naar en in het valleigebied.

Het ontbreken van KLE kan hier prioritair worden aangepakt en als landschapsdifferentiatie dienen.

Het valleigebied waarvan de Weesbeek het meest structurerend is, moet in de bebouwde zone worden beschermd en geherwaardeerd. Vooral aan het parkgebied bezit de Weesbeekvallei een sterk structurerend karakter voor het landschap. Het is

⁴ de provincie heeft in haar ontwerp structuurplan de volgende bossen als natuurverbindingsgebieden geselecteerd:

Hogebos-Kinderbos-Rosberg met Moorselbos (Tervuren)

Hogebos-Kinderbos-Rosberg met het Plantsoenbos (behorende tot een groter bos- en beekcomplex Weesbeek-Molenbeek-Ziptbeek-Aderbeek-Wasbeek)

Hogebos-Kinderbos-Rosberg met het boscomplex Grevenbos-Eikenbos-Bertembos (grensoverschrijvend met Bertem)

Natuurverbinding tussen Hogebos-Kinderbos-(Rosberg) met Voerhoek-Weeberg (Bertem)

⁵ kleine landschapselementen

interessant te onderzoeken of de beek waar mogelijk opnieuw open kan gemaakt worden in het landschap.⁶

Gebied II

De bossen, weilanden en kommen en bestaande water o.a. ter hoogte van Schoonaarde, zijn landschappelijke kenmerken voor dit gebied en vormen landschappelijke verbindingen die moeten versterkt worden.

De industriezone d' Ieteren en de zone voor gemeenschapsvoorziening, de woonranden van Erps-Kwerps en Everberg-Meerbeek ten noorden moeten landschappelijk gebufferd worden en het gebied voorzien van een ecologisch netwerk als overgang tussen de Tuinbouwstreek en de Brabantse leemstreek of Brabants plateau.

Het parkgebied De Merode, Wijnegemhof en omgeving bezitten een sterk landschappelijke waarde en de bestaande KLE kunnen hersteld en uitgebreid worden. De dreven in het park verdienen een beschermd statuut en worden ingeschakeld in een langzaam verkeersnetwerk waardoor de druk van het gemotoriseerd verkeer op het gebied wordt verminderd.

De bestaande natuurgebieden, de Grubbe-Grevenbos en omgeving ten zuiden van de valleigebieden, aansluitend op Everberg en Meerbeek kunnen beter beschermd en uitgebreid worden.

Gebied III

Het bestaande glooiende landschap met afwisselende micro-reliëfniveaus van weilanden en een hoge densiteit van KLE moet beschermd worden en zijn landschappelijke waarde behouden. Het gebied komt in aanmerking als bouwvrij gebied. Het kan afgebakend worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

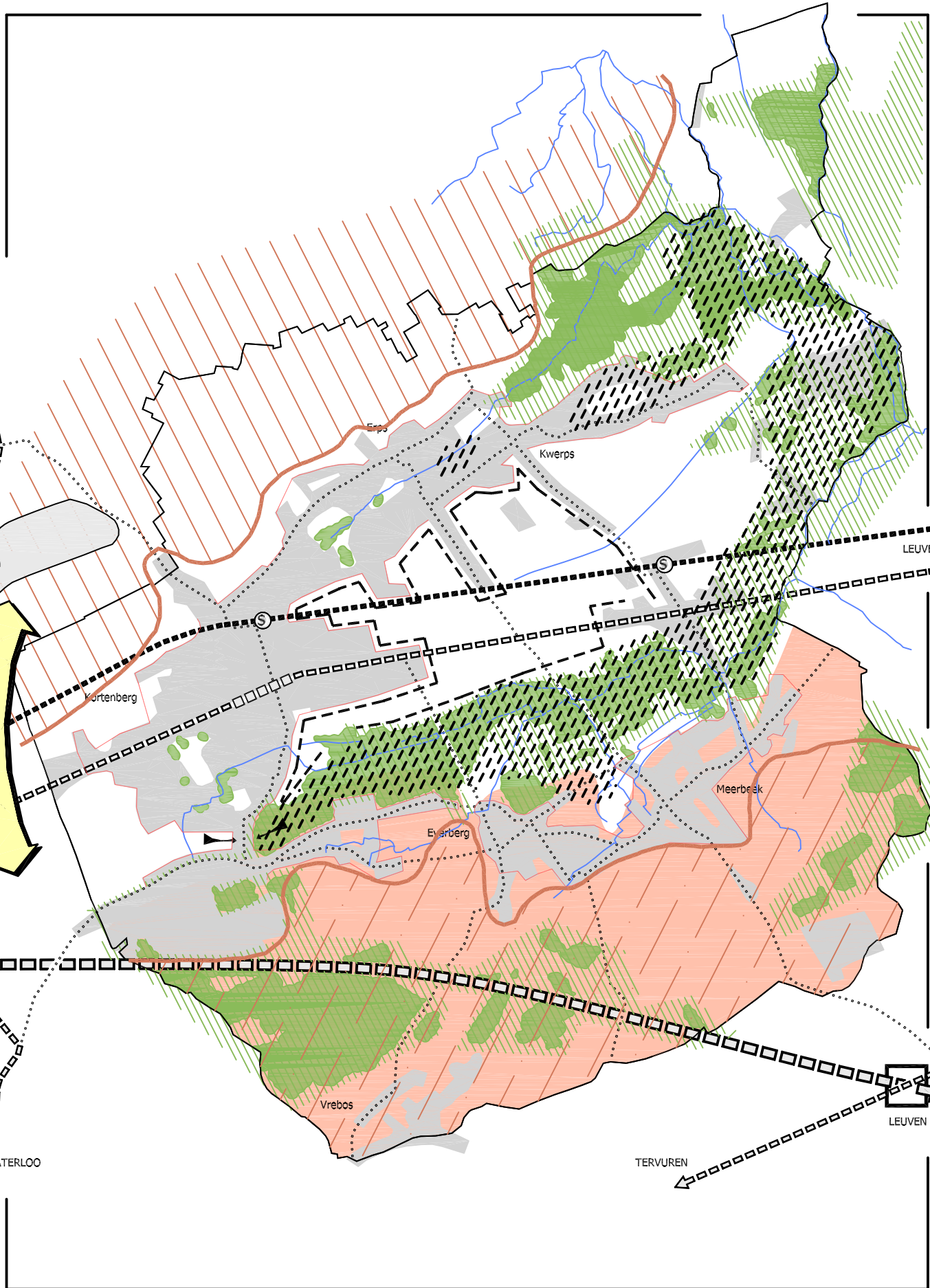
De bestaande recreatiezone den Tomme en het waterreservoir moeten landschappelijk gebufferd worden.

De landbouw zal rekening moeten houden met de landschapswaliteiten waaronder de densiteit van KLE en de bossen die zich bevinden in het gebied: Hogenbos-kinderbos-Rosberg. Dit is van belang bij de afbakening van de natuurverwevingsgebieden door het Vlaams Gewest.

Verlanning voorzien langsheen de landbouwwegen, waaronder prioritair Tervuursesteenweg, Hulstbergstraat, deel Wijnegemhofstraat, deel Dorpstraat, Vrebos. De natuurgebieden landschappelijk met elkaar verbinden via dreven en bosuitbreiding.









De bebouwing van Vrebos landschappelijk afwerken zodat verdere versnippering wordt tegengegaan en het gebied het reliëf behoudt.

⁶ Het BPA Ter Bruggen voorziet een gedeelte open beek in recreatiezone



ruimtelijk structuurplan kortenberg

de gewenste landschappelijke structuur

- | | |
|---|---|
|  landschappelijk kwalitatieve ruimte beschermen / behouden |  Weesbeekvallei herwaarderen |
|  boscomplexen verbinden - uitbreiden |  open ruimte beschermen |
|  structuren gefragmenteerde open ruimte |  open ruimte verbinden |
|  vallei gebied versterken |  open ruimte verbinden |

bron : structuurplan Kortenberg
(plangroep concept)

kaart -
datum
juli 2000

auteur



1.5 DE GEWENSTE LANDBOUW STRUCTUUR

De gemeente kent nog een groot landbouwareaal van ongeveer 50%.⁷ Een diversificatie in gewassen kan een landschappelijke verrijking betekenen en de bodemerisatie verminderen. Het inplanten van hangars, silo's dienen zoveel mogelijk te worden geweed en indien voorgesteld, worden ze stedenbouwkundig verantwoord ingeplant nabij de bebouwing. Hiervoor worden bijzondere voorwaarden opgelegd in een stedenbouwkundige reglement / handleiding.

De niet-grondgebonden landbouw wordt niet toegestaan. Het tuinbouwgebied leent zich bij uitstek voor extensieve landbouw. De open gebieden in het centraal deel (gebied II) blijven beschikbaar voor landbouw.

Het zuidelijk deel van de dealkernen Everberg en Meerbeek is een gebied dat eveneens gebruikt wordt door de landbouw maar verweven met de belangrijke natuurwaarden zoals boscomplexen, weilanden-micro-reliefs, hole wegen en aanplantingen, kleine landschapselementen.

Typologieën

De bestaande agrarische structuur kent een aantal belangrijke aaneengesloten gebieden en binnen de 'woonband' een ingesloten agrarisch gebied. Rondom de bebouwde zone zijn hier en daar agrarische restzones te vinden die meestal werden ingevuld met kleinschalige (hobby)tuinbouwactiviteiten.

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 landbouwwontwikkeling. Het opleggen van bepaalde randvoorwaarden inzake milieu zal hiertoe garantie bieden.

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

Tevens moet het inlijven van waardevolle landbouwgrond voor het vergroten van 'tuinen' worden vermeden.

Er kunnen geen nieuwe landbouwzetels in het gebied worden vergund om zoveel mogelijk de schaal van het gebied te behouden.

Afbakening

De tuinbouwstreek – Kampenhoutse vlakte tot aan de grens van de woonkern Erps-Kwerps komt overeen met deze beschreven kenmerken en wordt als een gebied beschouwd. Het is een gebied dat zeer geschikt is voor akkerbouw, weiden en (beperkt) groenteteelt.

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.

Afbakening

De Brabantse leemstreek of het Brabants plateau valt als gebied onder deze kenmerken. Hierin zijn de kleinschalige boscomplexen, Rosberg-Kinderbos, en de grotere bosenheden van belang Grevenbos.

⁷ gewestplan voorziet 54 %

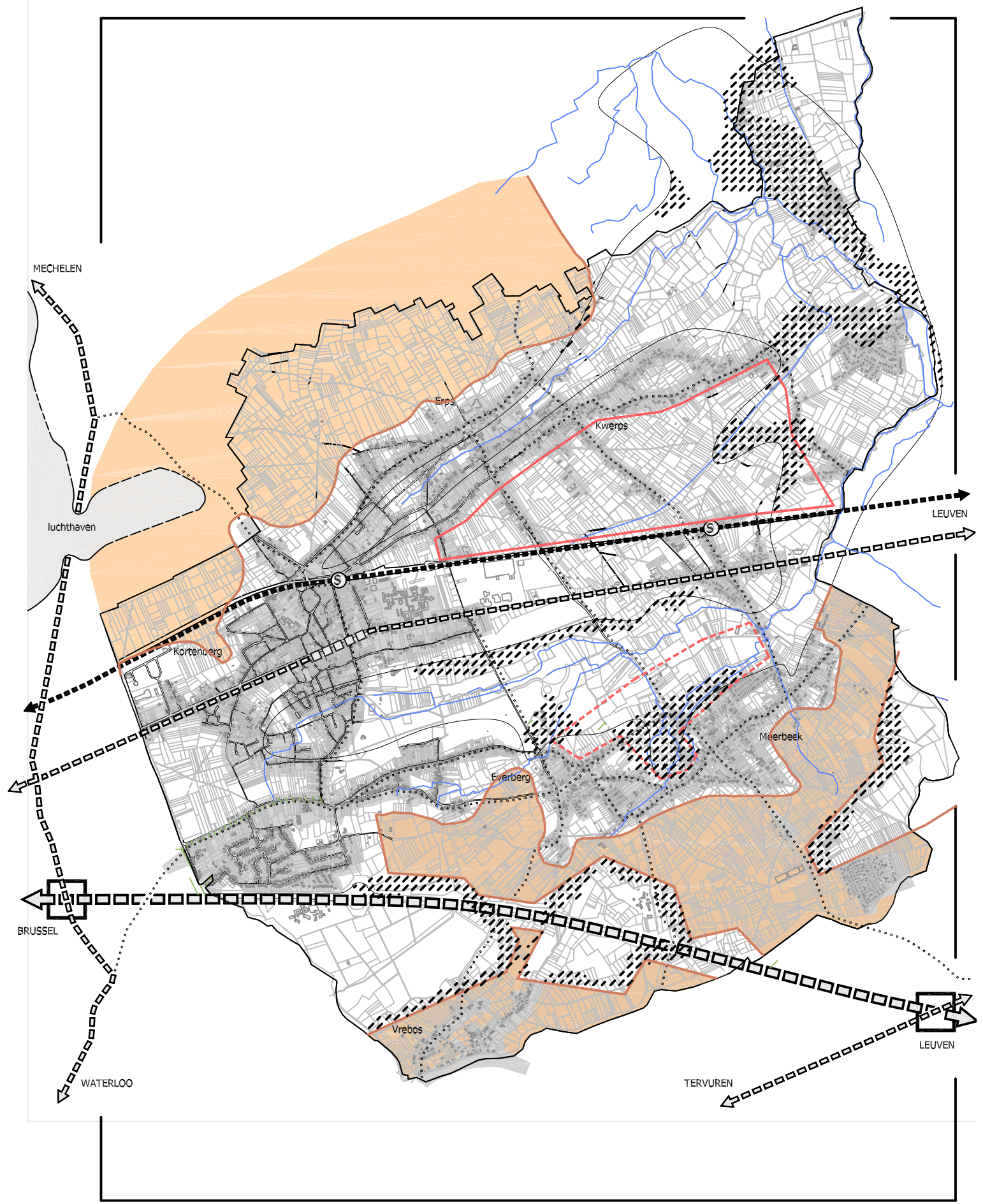
Het is een gebied dat zeer geschikt is voor akkerbouw, weiden en zeer beperkt groenteteelt.

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.

Afbakening

Gronden in het centraal gelegen deel van de gemeente, aansluitend op d'leteren en Schoonaarde, en deze in de valleigebieden vallen onder deze categorie. Het gebied is geschikt voor sierteelt en groenteteelt.



ruimtelijk structuurplan kortenberg

de gewenste landbouw structuur

- waardevol aanéengesloten landbouwgebied - bouwvrije zone
- landschappelijk waardevol landbouwgebied
- voorstel landbouw-verwevingsgebied
- landbouwgebied voor grondgebonden activiteiten: sier - groenten teelt
- landbouwgebied voor grondgebonden activiteiten: sier - groenten teelt + weiland

bron : structuurplan Kortenberg (plangroep concept)

kaart -

datum juli 2000

auteur



1:40000

1.6 VOORSTEL VAN AANPAK

De **gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur en de gewenste landschappelijke structuur** geven de richting aan waarin de open ruimte zich moet ontwikkelen.

De hoofdlijnen van deze aanpak situeren zich rondom de volgende aspecten:

- Het beschermen en uitbreiden van de natuur- en bosgebieden vooral het Silsombos-Kareelbos en omgeving, Hogenbos-Kinderbos en kleine bosrelicten. Het beschermen van de bestaande juridisch vastgelegde natuurgebieden van de Molenbeek via een RUP.
- Het beschermen en consolideren van de groene eilandjes restanten van de Weesbeekvallei in de bestaande woonzone te Erps-Kwerps via RUP (BPA Ter Brugge) en naar het hoofddorp toe via de parkzone en de nog resterende groene open ruimte.
- Het inplanten, versterken en beschermen van KLE vooral in het noorden uitbreiden ;Kampenhoutse vlakte, in het zuiden beschermen, in het valleigebied verdienen ze bijzondere aandacht.
- Het versterken van de ecologische infrastructuur via een inrichtingsplan tussen de natuurverbindingselementen en de KLE in het parkgebied aan de Achterbergstraat (kasteel – Wijnegemhof – Eikelenhof) en ten zuiden van Everberg en Meerbeek richting Grevenbos – Lange Lo – Duivelsbos – Kinderbos – de Grubbe – rosberg – Hogenbos.
- Het beheersen van de verwevingsgebieden landbouw-natuur in het zuiden. Het introduceren van randvoorwaarden voor de landbouw ten voordele van de waterkwaliteit.
- Een integraal waterbeheersplan opstellen voor de valleigebieden (een studie werd aangevat en zal einde 2003 beschikbaar zijn. Het plan werd getoetst aan de provinciale aanpak)
- De basismilieukwaliteit die aanwezig is, beschermen en verbeteren.
- Het instellen en verplichten van bufferzones vooral voor de lijninfrastructuur, autosnelweg en N2, en de bijzondere bestemmingen o.a. de economische zones Guldendelle en d'leteren en eventueel de landbouwbedrijven in het landschap.
- Het uitbouwen en inrichten van het milieu-natuureducatief projectroute en het voorzien van een RUP voor de integratie van de Grubbe in de omgeving
- Het opstellen van een toeristisch plan voor natuureducatief toerisme en cultuurhistorische wandeltochten met verblijfsaccommodatie tussen abdij – oude pastorij en het recreatief centrum met aansluitend het groengebied (uitloper van het natuurgebied)
- Het integreren van wandel- en fietspaden uit het mobiliteitsplan (zie verkeers- en vervoersstructuur)
- Het opstellen van een speel- en ontmoetingsplan voor de kernen Erps-Kwerps, Everberg en Meerbeek
- Het afwerken via RUP's van de bebouwde zone Everberg, Meerbeek, Erps-Kwerps
- Het voorzien in samenspraak met de hogere overheden van een milieuhygiënische buffer voor de luchthaven ter hoogte van de kernen Erps-Kwerps

- Een voorstel voor het vrijwaren van de open ruimte corridor aan Nossegem thv de N2 in samenspraak met de gemeente Zaventem
- Het beschermen van het landschap in het zuiden, Brabantse Leemstreek, van de gemeente via een RUP.
- Het beschermen met RUP's van de bestaande natuurlijke biotopen in het centrum en Erps-Kwerps
- Het afbakenen en beschermen via een RUP van de parken in de woonzone Erps-Kwerps en het centrum

De **gewenste landbouwstructuur** kent volgende elementen van aanpak:

- Afbakenen bouwvrije zones in de voor de landbouw waardevolle gebieden: Een open ruimte RUP voor beide gebieden, tuinbouwstreek en Brabantse leemstreek, kunnen inspelen op de grotere eenheden van landbouwzones. Het gewest kan hiervoor een uitvoeringsplan opstellen in het kader van de agrarische differentiatie en de bouwvrije zones. Aan het Vlaams Gewest wordt gevraagd rekening te houden bij de afbakening dat deze gebieden maximaal worden gevrijwaard en de landbouw zijn kansen krijgt.
- Restgebieden, braakliggende landbouwgrond, ter hoogte van de natuurlijke eenheden vooral in de Brabantse leemstreek zoals het Grevenbos, kinderbos, rosberg en restanten van de Grubbe kunnen in aanmerking komen voor boomaanplantingen via subsidies. De gemeente zal hiervoor een ondersteunende rol spelen.
- Serreteelten zijn gezien de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied niet te verantwoorden en zouden tevens de grotere landbouweenheden verstoren. De inplanting van loodsen en dergelijke worden ingeplant aan de rand van de bebouwing aansluitend op de landbouwactiviteit en niet in het open landschap.