



INTERLEUVEN

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

**Ruimtelijk uitvoeringsplan Sportinfrastructuur
Noodbosweg
Procesnota 5.0**



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening
januari 2023

K
volut leven
KORTENBERG

COLOFON

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Kortenberg
Dr. V. De Walsplein 30
3070 Kortenberg
T 02 755 30 70



IN SAMENWERKING MET:

Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven
T 016 23 58 36

GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
...

bij bevel,

Leen Ceuppens
algemeen directeur,

Alexandra Thienpont
burgemeester,

.....

.....

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	4
1.1. Wettelijke bepalingen	4
1.2. Opzet van de procesnota	4
1.3. Doelstelling van het RUP	4
2. PROCEDURE EN PLANPROCES	5
2.1. Voorbereidende fase	6
2.2. Opmaak start- en procesnota	6
2.3. Raadpleging publiek en adviesvraag	7
2.4. Opmaak scopingnota	7
2.5. Opmaak voorontwerp-RUP	7
2.6. Opmaak ontwerp-RUP	7
2.7. Openbaar onderzoek	8
2.8. Definitieve vaststelling van het RUP	8
3. BETROKKEN ACTOREN EN BELANGHEBBENDEN	9
3.1. Opdrachtgever opmaak RUP	9
3.2. Het planteam	9
3.3. Betrokken instanties	10
3.3.1. Overheidsinstanties	10
3.4. Adviesraden	10
3.5. Stakeholders	10
4. COMMUNICATIE & PARTICIPATIE	11
4.1. Informatieve kanalen	11
4.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak	11
4.3. Organisatie van raadpleging over de startnota (1/03/2021 tot en met 30/04/2021)	11
4.4. Organisatie van adviesverlening van overheidsinstanties bij voorontwerp-RUP	12
4.5. Organisatie van het openbaar onderzoek bij ontwerp-RUP	12
5. DOORLOPEN EN GEPLANDE PROCESSTAPPEN	14
5.1. Publieke raadpleging	15
5.1.1. Verslag van het participatiemoment	15
5.1.2. Suggesties van inwoners die niet tijdens de individuele gesprekken zijn behandeld	19
5.2. Behandeling van de adviezen	20
5.2.1. Advies Departement Omgeving: positief met aandachtspunten	20
5.2.2. Advies Agenschap Wegen en Verkeer	22
5.2.3. Advies Vlaamse Landmaatschappij	23
5.2.4. Advies Sport Vlaanderen: gunstig met enkele suggesties	23
5.2.5. Advies Infrabel: geen bezwaar	24
5.2.6. Advies F.O.D. Mobiliteit	24
5.2.7. Advies Departement Landbouw en Visserij	25
5.2.8. Advies Fluvius	25
5.2.9. Advies Elia	26
5.3. Planning volgende stappen	40
5.4. Bijkomend overleg	40

1. INLEIDING

1.1. Wettelijke bepalingen

De opmaak van een procesnota wordt omschreven in artikel 2.2.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO):

"In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over:

- 1° welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden en hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie;*
- 2° hoe en wanneer de informatieverstrekking zal verlopen als ze niet geregeld wordt door de Vlaamse Regering."*

De procesnota en de aangevulde procesnota worden op dezelfde wijze gepubliceerd."

1.2. Opzet van de procesnota

De voorliggende procesnota wordt opgemaakt in kader van de opmaak van het gemeentelijk RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg.

Deze procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP. In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over:

- het planningsproces;
- de betrokken actoren;
- de wijze van participatie en informatieverstrekking;
- de wijze waarop er met de resultaten van de participatie wordt omgegaan.

1.3. Doelstelling van het RUP

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

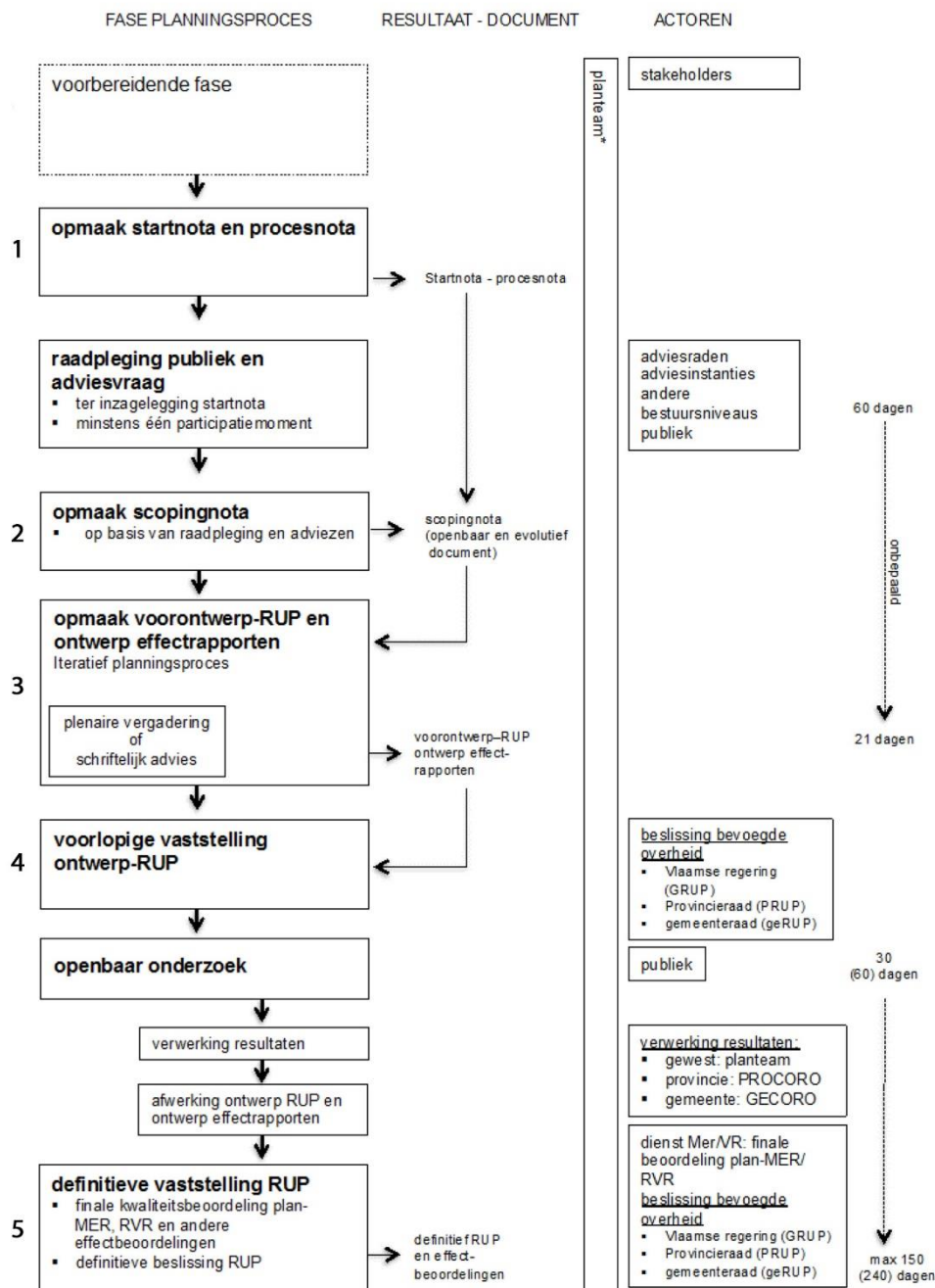
De gemeente streeft naar een optimale synergie met de geplande herontwikkeling van het aanpalend psychiatrisch ziekenhuis. Parkeerterreinen en de sportinfrastructuur kunnen gedeeld gebruikt worden. Deze sportcampus kan niet vergund worden op basis van het bestaande planologisch kader. De bestemming moet aangepast worden. Het plangebied is immers gelegen in een RUP en aangeduid als parkeerterrein. Het RUP wil een planologisch kader aanpassen waardoor deze doelstellingen gerealiseerd kunnen worden. De bestemming wordt bepaald door de grenzen van de kadastrale percelen.

2. PROCEDURE EN PLANPROCES

De procesaanpak van het voorliggende RUP is gebaseerd op de procedure zoals die in het decreet werd uitgetekend. Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- Startnota
- Scopingnota
- Voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan
- Ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (voorlopige vaststelling)
- Definitief ruimtelijk uitvoeringsplan (definitieve vaststelling)

Onderstaande figuur geeft een schematische voorstelling van het verloop van het geïntegreerd planningsproces.



2.1. Voorbereidende fase

In het planproces van voorliggend RUP werden voor de opmaak van de start- en procesnota al enkele (voorbereidende) stappen ondernomen.

1. De gemeente heeft onderzoek uitgevoerd naar een geschikte locatie om de drie tennisterreinen op korte termijn te herlokaliseren. Het onderzoek naar de herlokalisatie van de tennisterreinen is opgenomen in een ruimere studie met betrekking tot de behoefte aan ruimte voor sport- en recreatieterreinen en de locaties aan waar deze op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant kunnen worden. Er is immers nood aan een alomvattend en geïntegreerd plan voor de lokale sport- en recreatie infrastructuur.
2. De studie '*Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg*' werd opgesteld door het planteam van Interleuven in 2019. Het ruimtelijk vooronderzoek duidt aan dat bijkomend aan de herlokalisatie van de tennisterreinen nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie. Geen enkel van de bestaande sport- en recreatieterreinen is voldoende groot om deze behoefte te realiseren. De behoefte aan nieuwe ruimte bedraagt op termijn ca. 20.000m². Het onderzoek duidt twee locaties aan die in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle. De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën terwijl Guldendelle meer kansen geeft voor andere bestemmingen dan recreatie.
3. Na overleg met het Universitair Psychiatrisch Ziekenhuis (UPC), besliste het college verder onderzoek te laten uitvoeren met betrekking tot de kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën van de locatie Noodbosweg. Het UPC pleit voor een verweving en een meer intense beleving van haar campus en stelt een masterplan op dat de krijtlijnen voor een herstructurering en een lange termijn ontwikkeling moet bepalen. Een deel van het centrum kan een meer open karakter krijgen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor het delen (gemeenschappelijk gebruik) van terreinen en sportinfrastructuur (sporthal en buitensportvelden). De samenwerking biedt niet enkel opties voor een zuinig ruimtegebruik en het optimaliseren van het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur, een verweving van functies kan de universitaire campus ruimtelijk en sociologisch sterker in het weefsel van de kern Kortenberg integreren.
4. Het verder onderzoek duidt de kansen tot samenwerking en gedeeld gebruik gedetailleerd aan. Omwille van deze samenwerking en verweving kiest het college voor de Noodbosweg als locatie voor nieuwe sportinfrastructuur. Het college beslist om te starten met het opstellen van een RUP Noodbosweg. Het overleg met het UPC wordt verdergezet.

2.2. Opmaak start- en procesnota

De startnota werd opgemaakt door het planteam.¹ Op 23 september 2020 werd het voorontwerp van de startnota voorgelegd aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. In de startnota komen onder meer de volgende onderdelen aan bod:

- de bestaande toestand;
- de juridische context;
- de gewenste ruimtelijke ordening;
- de effectenbeoordeling;
- de reikwijdte en de detailleringgraad.

¹ De samenstelling van het planteam wordt toegelicht in hoofdstuk 3.

2.3. Raadpleging publiek en adviesvraag

Zowel over de inhoud van de start- als procesnota moet een raadpleging worden gehouden over een periode van zestig dagen. Deze raadpleging is in eerste instantie bedoeld om de bevolking te informeren, om kennis en input te vergaren en om mogelijke alternatieven te bepalen. Naast de raadpleging voorziet de wetgeving tevens een participatiemoment.

Tot slot vraagt het college van burgemeester en schepenen ook advies over de startnota aan de adviesinstanties. Het advies moet binnen een termijn van 60 dagen worden gegeven. Als de termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Meer informatie over de publieke raadpleging, het participatiemoment en de te consulteren adviesinstanties zijn terug te vinden in hoofdstuk 4 van deze nota.

2.4. Opmaak scopingnota

De adviezen en inspraakreacties worden door het planteam in de scopingnota verwerkt. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven.

2.5. Opmaak voorontwerp-RUP

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan. Eventueel kunnen bepaalde alternatieven verlaten worden op basis van de beoordelingen of kunnen nieuwe varianten worden toegevoegd (altijd onderbouwd met effectbeoordelingen). Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn steeds openbaar raadpleegbaar.

Het voorontwerp RUP wordt voor advies voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffecten-rapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

2.6. Opmaak ontwerp-RUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Zoals bepaald in artikel 2.2.5 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening bevat een RUP minimaal:

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de juridische toestand;
- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;

- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.

2.7. Openbaar onderzoek

De gemeenteraad is bevoegd voor de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling wordt het RUP samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) bezorgd worden.

De GECORO bundelt alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en reikt de gemeenteraad een gemotiveerd advies aan.

2.8. Definitieve vaststelling van het RUP

De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. De bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan de kwaliteit van het planmilieueffectrapport respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport. Ze toetsen aan de scopingnota en aan de gegevens die vereist zijn en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van dertig dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

3. BETROKKEN ACTOREN EN BELANGHEBBENDEN

Met het oog op een kwalitatief planningsproces worden verschillende actoren en belanghebbenden betrokken bij de opmaak van dit RUP. De betrokken actoren en belanghebbenden zijn hieronder opgenomen. Wanneer tijdens de loop van het proces bijkomende partners worden betrokken, worden deze opgenomen in deze beschrijving.

3.1. Opdrachtgever opmaak RUP

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg.

3.2. Het planteam

Conform artikel 2.2.3. van de VCRO werd voor dit RUP een planteam samengesteld door het college van burgemeester en schepenen. Deze samenstelling werd goedgekeurd op het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2017. Om het planproces van het RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg te begeleiden, keurde het schepencollege volgende samenstelling van het planteam goed:

- **Vaste leden**
 - Inge Hauspie, gemeente Kortenberg, diensthoofd dienst omgeving.
 - Dieter Hendrickx, gemeentelijk omgevingsambtenaar, expert ruimtelijke ordening.
 - Martijn Gillaerts, Interleuven, ruimtelijk planner.
 - Lowie Steenwegen, voor Interleuven, ruimtelijk planner.
- **Andere experts:**
 - Dienst Infrastructuur en Dienst Vrijetijd, gemeente Kortenberg.
 - Dienst Mobiliteit, gemeente Kortenberg
 - Dienst Communicatie, gemeente Kortenberg.
 - Dienst Omgeving en ondersteuning dienst Milieu en GIS Interleuven.
- **Beleidsverantwoordelijken:**
 - Alexandra Thienpont, gemeente Kortenberg, burgemeester.
 - Kristien Goeminne, gemeente Kortenberg, schepen ruimtelijke ordening.
 - David Haelterman, gemeente Kortenberg, schepen sport.
 - Leen Ceuppens, gemeente Kortenberg, algemeen directeur.

De vaste leden van het planteam zijn intensief en continu betrokken bij het geïntegreerd planningsproces van dit RUP. Zij staan onder meer in voor de opvolging, de begeleiding en de eventuele bijsturing van het planningsproces. Om een breed gedragen visie te bewerkstelligen en om vanuit verschillende invalshoeken input te krijgen op het planningsproces, kunnen de vaste leden van het planteam beroep doen op enkele ondersteunende leden/diensten ('andere experts'). Daarnaast kan het planteam gedurende het hele planningsproces en wanneer ze dit nodig acht, een samenwerking/overleg inplannen met externe experts en/of specifieke actoren (bvb. de sportclubs, Vlaamse overheidsinstanties,...). De diensten Milieueffectrapportering (dienst MER) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam, omdat er vanuit wordt gegaan dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.

3.3. Betrokken instanties

3.3.1. Overheidsinstanties

De overheidsinstanties die volgens het decreet en het uitvoeringsbesluit² moeten worden gevraagd om advies te verlenen op de startnota en het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- het Departement Omgeving;
- het Departement Landbouw en Visserij;
- het Agentschap Wonen Vlaanderen;
- het Agentschap voor Natuur en Bos;
- het Agentschap Wegen en Verkeer;
- het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- het Vlaams Energieagentschap;
- de provincie Vlaams-Brabant, dienst Waterlopen;
- de Vlaamse Landmaatschappij;
- het Agentschap Wegen en Verkeer;
- de NMBS;
- Infabel;
- de provincie Vlaams-Brabant, dienst Ruimtelijke Planning;
- het departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- de Lijn;
- ASTRID radiodekking,
- Brandweer;
- Directoraat-generaal luchtvaart;
- Sport Vlaanderen.

3.4. Adviesraden

Volgende adviesraden worden betrokken bij de opmaak van dit RUP:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- de Sportraad;

3.5. Stakeholders

- Inwoners van de gemeente Kortenberg;
- In het bijzonder de rechtstreekse betrokkenen binnen het plangebied van het RUP (bewoners, eigenaars, gebruikers...);
- Alle sportverenigingen van Kortenberg.

² Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen (d.d. 11/05/2001 en latere wijzigingen).

4. COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

4.1. Informatieve kanalen

Voor alle vragen met betrekking tot de opmaak van het RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg Kortenberg kan men terecht bij het college van burgemeester en schepenen: Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg. Mailen kan op omgeving@Kortenberg.be. De informatie over het RUP wordt opgenomen op de website van de gemeente: <https://www.kortenberg.be/>

4.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak

In kader van de opmaak van het RUP worden minimaal volgende inspraak- en raadpleegmomenten voorzien:

- Een eerste raadpleging van alle betrokken actoren over de startnota (inclusief screening plan-MER).
- Een adviesverlening van de betrokken overheidsinstanties over het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en plenaire vergadering.
- Een openbaar onderzoek voor alle betrokken actoren over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

4.3. Organisatie van raadpleging over de startnota (1/03/2021 tot en met 30/04/2021)

Het doel is om een eerste inspraakronde te organiseren in een vroeg stadium van het RUP-proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Deze eerste inspraakronde dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectenbeoordelingen.

Het eerste participatiemoment blijft beperkt tot het de kennisgeving van de start- en procesnota en mogelijkheid tot het aanreiken van knelpunten of suggesties. Er worden twee afzonderlijke toelichtingen georganiseerd waarbij geïnteresseerden op kunnen intekenen op 3 en 6 maart. Voor bijkomende informatie kan steeds contact worden opgenomen met de dienst Omgeving van de gemeente Kortenberg. Deze eerste inspraakronde heeft enkel en alleen tot doel om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en niet om in detail de planopties te becommentariëren (bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie hoofdstuk 4.5.) vormt de basis voor het formuleren van bezwaren.

<i>Wijze van aankondiging</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Aanplakking▪ Een bericht in het Belgisch Staatsblad▪ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid OF een bericht in het gemeentelijke infoblad dat in de gemeente wordt verspreid▪ Een bericht op de website van de gemeente: https://www.Kortenberg.be▪ Een bericht op de facebookpagina van de gemeente: https://www.facebook.com/kortenberg/▪ Een bericht op het twitteraccount van de gemeente: https://twitter.com/gemkortenberg
-------------------------------	--

<i>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Website van de gemeente: https://www.kortenbergh.be/ ▪ Ter inzage: Dienst Omgeving, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg
<i>Periode van eerste raadpleging</i>	Zie 2.9. Agenda RUP-procedure
<i>Participatiemoment</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zowel de verenigingen, de eigenaars van percelen binnen de afbakening van het plan en de eigenaars binnen een straal van 100 meter van het plan zullen individueel via een schrijven in kennis worden gesteld van het gemeentelijk planinitiatief en het eerste participatiemoment. Er kan tussen twee data gekozen worden. ▪ In navolging van deze kennisgeving kunnen zij voor bijkomende informatie terecht op het gemeentehuis.
<i>Hoe kunt men reageren?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versturen t.a.v. het college van burgemeester en schepenen, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg ▪ Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs ▪ Online formulier via de website van de gemeente

De adviesinstanties, zoals bepaald in hoofdstuk 3.3.1. van deze procesnota, worden via een digitaal platform geconsulteerd.

4.4. Organisatie van adviesverlening van overheidsinstanties bij voorontwerp-RUP

De resultaten van de adviesverlening van de overheidsinstanties bij het voorontwerp-RUP worden verwerkt in het verslag van de plenaire vergadering.

4.5. Organisatie van het openbaar onderzoek bij ontwerp-RUP

Het openbaar onderzoek kan worden gezien als de tweede inspraakronde en heeft als doel het betrokken publiek de mogelijkheid te geven zich te kunnen uitspreken over het voorliggende ontwerpplan én de bijhorende ontwerp-effectenbeoordelingen. In tegenstelling tot de eerste inspraakronden kunnen bij het openbaar onderzoek wel bezwaarschriften worden ingediend.

<i>Wijze van aankondiging</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aanplakking ▪ Een bericht in het Belgisch Staatsblad ▪ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid OF een bericht in het gemeentelijke infoblad dat in de gemeente wordt verspreid ▪ Een bericht op de website van de gemeente: https://www.kortenbergh.be
<i>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Website van de gemeente: https://www.kortenbergh.be/plannen-van-aanleg-en-ruimtelijke-uitvoeringsplannen ▪ Ter inzage: Dienst Omgeving, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg

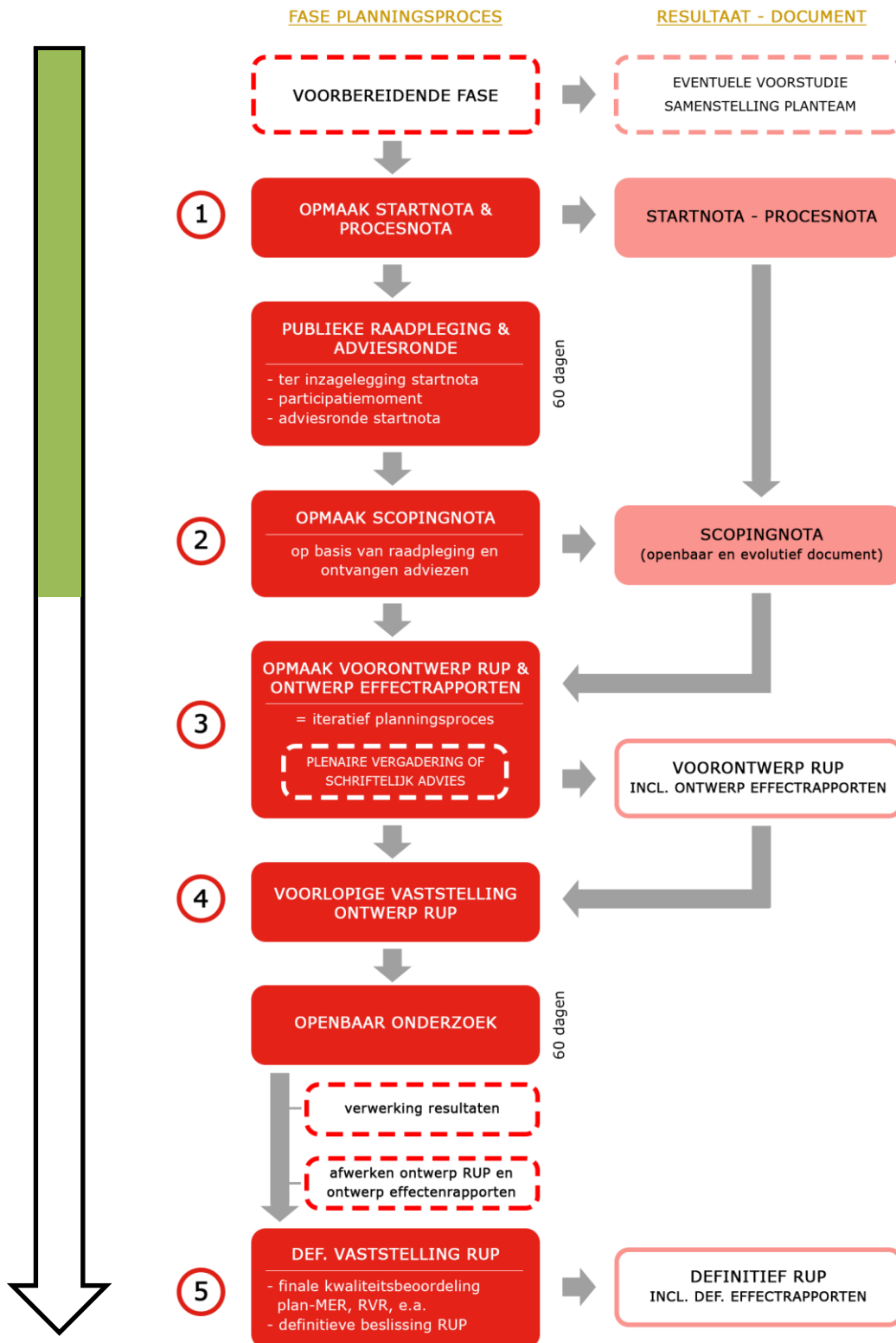
<i>Periode van openbaar onderzoek</i>	Zie 2.9. Agenda RUP-procedure
<i>Hoe kunt u reageren?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schriftelijk of digitaal aan de GECORO: Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg, mail: omgeving@Kortenberg.be ▪ Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

5. DOORLOPEN EN GEPLANDE PROCESSTAPPEN

Onderstaande figuur geeft een schematische voorstelling van het verloop van het geïntegreerd planningsproces (zie hoofdstuk 2) en geeft aan welke fasen van het RUP al werden doorlopen (linkse pijl).



Momenteel bevindt het planproces zich in de fase van de scopingnota. De startnota en procesnota werden goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2021. De publieke raadpleging werd georganiseerd van 1 maart 2021 tot en met 30 april 2021.

5.1. Publieke raadpleging

5.1.1. Verslag van het participatiemoment

Omwille van de Covid_19 pandemie werd er niet gekozen voor een gegroepeerde toelichting. Bewoners werden uitgenodigd om een afspraak te maken op twee momenten. Vragen en opmerkingen werden behandeld in een kleine groep met een vertegenwoordiger van de dienst Omgeving en de ontwerper. Een tiental bewoners heeft op woensdag 3 maart en zaterdag 6 maart gekozen voor een individuele toelichting. De thema's en vragen die tijdens deze gesprekken behandeld werden, zijn gebundeld en op de website van de gemeente geplaatst waardoor de informatie breed gedeeld werd. De gespreksonderwerpen zijn gebundeld in de vorm van vraag en antwoord:

1. Waarom wil de gemeente een sporthal bouwen?
 - De bestaande sportinfrastructuur in Kortenberg wordt zeer intensief gebruikt. Voor een aantal sporten heeft de gemeente momenteel geen locatie beschikbaar terwijl de vraag groot is. De sites waar momenteel sportinfrastructuur aanwezig is, bieden onvoldoende ruimte om de noden in te vullen daarom dient de gemeente op zoek te gaan naar een nieuwe locatie voor sport.
2. Waarom moet er een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden opgesteld om sportinfrastructuur te bouwen in Kortenberg?
 - De bouw van een sporthal dient te gebeuren in een zone die op het gewestplan aangeduid is als zone voor recreatie. In de gemeente zijn geen vrije percelen beschikbaar met deze bestemming. Er moet dus een zone -die nu een andere bestemming heeft- omgevormd worden naar een zone voor recreatie. Daarvoor is een RUP nodig. De bouw van een sporthal kan pas starten nadat het RUP klaar is.
3. Waarom wordt de zone aan de Noodbosweg aangeduid als meest geschikte locatie?
 - De zone Noodbosweg ligt tussen twee sites waar grootschalige gebouwen en inrichtingen aanwezig zijn: het universitair psychiatrisch centrum (UPC), het bedrijf D'Ieteren, het recyclagepark en de spoorweg. De impact op de directe omgeving blijft dus beperkt. De locatie is goed bereikbaar met verschillende soorten vervoersmiddelen. De Leuvensesteenweg, een recreatieve en functionele fietsverbinding, het station van Kortenberg en de bushalte liggen dichtbij. Ook de ligging nabij het centrum van het hoofddorp Kortenberg is een voordeel. Deze zone is nu bestemd voor de uitbreiding van het naastliggende bedrijf D'Ieteren. De site biedt kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën met het UPC. De samenwerking biedt niet enkel opties voor een zuinig ruimtegebruik en het optimaliseren van het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur, een verweving van functies kan de universitaire campus ruimtelijk en sociologisch sterker in het weefsel van de kern van Kortenberg integreren. Daarnaast blijkt uit het vooronderzoek dat het gebied voldoende groot is voor bijkomende infrastructuur.
4. Waarom moet er 10 ha gecompenseerd worden en geen 4 ha (de grootte van de site waar de recreatie komt)?
 - De zone aan de Noodbosweg maakt deel uit van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). In deze zone zou D'Ieteren een parkeertoren kunnen bouwen ter

vervanging van de tijdelijk, vergunde parking van 10 ha groot in agrarisch gebied. Deze tijdelijke parking krijgt een permanent karakter wanneer de zone die bestemd was voor de bouw van de parkeertoren, een andere invulling krijgt. Er moet niet gecompenseerd worden voor de site Noodbosweg van 4 ha maar voor het deel van D'Ieteren dat in het verleden een vergunning heeft gekregen voor 'het tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' in agrarisch gebied. De 10 ha agrarisch gebied die op die manier zijn open ruimte bestemming verliest, dient gecompenseerd te worden door 10 ha open ruimtegebied te creëren op een andere locatie.

5. Waarom werd gekozen om woonuitbreidingsgebied (WUG) te gebruiken om te compenseren?
 - Om als gemeente een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te mogen wijzigen, moet het gewest de toelating te geven aan de gemeente. Het gewest bepaalt de voorwaarden die verbonden zijn aan deze toelating. Ze kijkt hierbij naar de zogenaamde 'ruimteboekhouding' die nakijkt of er geen extra open ruimte wordt aangesproken zonder compensatie. De besprekingen tussen de gemeente en het departement Omgeving liggen aan de basis van de keuze voor het inzetten van WUG als compensatie.
6. Wat is het verschil tussen woongebied en woonuitbreidingsgebied (WUG)?
 - Woongebied is wat we in de volksmond kennen als bouwgrond. Wanneer een perceel gelegen is in woongebied en langs een goed uitgeruste weg, kan men een woning bouwen op dit perceel. Woonuitbreidingsgebied is geen bouwgrond. Bij de opmaak van het gewestplan werden een aantal gebieden aangeduid als reserve mocht de voorraad woongebied ontoereikend zijn. Uit studies blijkt dat er meer dan voldoende woongebied voorhanden is in Vlaanderen en ook in Kortenberg, en dat er geen nood is om deze gebieden aan te snijden voor woningbouw. Een WUG kan vandaag enkel aangesneden worden onder strikte voorwaarden, maar ook daar zal zeer binnenkort verandering in komen. De Vlaamse Regering heeft in december 2020 een akkoord goed gekeurd waardoor WUG's figuurlijk onder een soort 'stolp' worden geplaatst.
7. Wat houdt het decreet woonreservegebieden (woonuitbreidingsgebied - WUG) juist in en wat is de betekenis van 'de stolp'?
 - De Vlaamse Regering heeft in december 2020 een akkoord gesloten om de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden als het ware te bevriezen, ze worden onder een spreekwoordelijke 'stolp' gezet. Het decreet dat nog niet is goedgekeurd, zou in de loop van dit jaar in voege treden. De 'stolp' impliceert dat de WUG's niet meer kunnen aangesneden worden, tenzij de gemeenteraad een initiatief neemt. De precieze procedure en de voorwaarden verbonden aan het alsnog ontwikkelen van WUG zullen pas duidelijk worden als de uitvoeringsbesluiten van het decreet woonreservegebieden opgemaakt zijn.
8. Waarom woonuitbreidingsgebied (WUG) Vissegat en geen ander WUG?
 - Alle woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg werden grondig geanalyseerd. Hierbij werd rekening gehouden met aspecten zoals al dan niet gelegen aan een uitgeruste weg, afstand tot openbaar vervoer, afstand tot hoofddorp, bebouwing in de onmiddellijke omgeving,... Het WUG Vissegat is uit deze analyse naar voor gekomen als het reservegebied dat het minst geschikt is om aan te snijden en bijgevolg het meest aangewezen als zone voor compensatie.
 - Vissegat is ook deel van een landelijke omgeving met diepe tuinen, dit beeld is waardevol en het is wenselijk dat dit behouden blijft.
 - Naar welke zachte bestemming wordt het woonuitbreidingsgebied (WUG) omgezet?
 - Het WUG zal naar de bestemming 'open ruimtegebied' worden omgezet. Dit wil zeggen dat hier tuinen en agrarisch gebruik kunnen, maar geen bebouwing.
9. Zullen er dan geen woningen meer kunnen komen in het woonuitbreidingsgebied (WUG) Vissegat?
 - Neen, in het gebied met de bestemming WUG zullen er geen woningen kunnen worden gebouwd. Dat kan momenteel ook niet omdat er geen behoefte is om deze

reservegebieden aan te snijden. Uit studie blijkt dat er voor de komende 15 jaar nog voldoende percelen in woongebied kunnen bebouwd worden. Er is geen noodzaak om dit reservegebied aan te snijden. Het is ruimtelijk geen goed gelegen gebied (weinig openbaar vervoer, veel autoverplaatsingen, weinig winkels en tewerkstelling,...). Er zijn andere WUG's die dicht bij het centrum van Kortenberg liggen en die indien er nood is en dit verantwoord kan worden, eerst in aanmerking zullen komen voor ontwikkeling.

10. Worden de eigenaars van het woonuitbreidingsgebied (WUG) financieel gecompenseerd?
- De planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De vordering tot het verkrijgen van een planschadevergoeding moet ingesteld worden binnen een termijn van 1 jaar nadat het recht op planschadevergoeding ontstaat. Het ontstaan van het recht op planschadevergoeding moet zich bovendien voordoen binnen een termijn van 5 jaar na de inwerkingtreding van het plan.
 - De vordering om planschadevergoeding moet worden ingeleid bij de burgerlijke rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement Leuven. De rechtbank beoordeelt of aan de voorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan om een raming te maken van de waardevermindering.
 - Overeenkomstig artikel 2.6.1, §3 VCRO, moet aan volgende criteria voldaan zijn om in aanmerking te komen voor een vergoeding:
 1. het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;
 2. het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
 3. het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
 4. enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.
 - Gezien de aard van het WUG Vissegat lijkt de kans daarom eerder klein dat een rechter planschade gaat toekennen.
11. Er zijn successierechten betaald op gronden in het woonuitbreidingsgebied (WUG) Vissegat die gebaseerd zijn op de waarde van WUG. Deze prijs is hoger dan de prijs voor landbouwgebied. De gemeente heeft echter deze prijs voor het WUG doorgegeven. Gaat de gemeente het verschil dan vergoeden?
- De gemeente maakt geen inschatting van prijzen van gronden. Ze geeft enkel de stedenbouwkundige inlichtingen door waarbij ook de bestemming van het gebied. De notaris en/of schatter maakt een inschatting van de prijs op basis van de marktwaarde. Deze marktwaarde is onderhevig aan speculatie. Sommige kopers schatten in dat het WUG toch misschien ooit zal mogen ontwikkeld worden en willen er daarvoor een hogere prijs voor betalen.
12. Hoelang zijn jullie al met deze plannen bezig en waarom werd de bevolking hier niet vroeger van ingelicht?
- De bouw van de nieuwe sportinfrastructuur werd opgenomen in de meerjarenplanning van het huidige bestuur. Hiermee komt het bestuur een belofte na, die opgenomen werd in de verkiezingsprogramma's van de coalitiepartners. Om tot realisatie te komen van deze actie uit de meerjarenplanning is veel voorbereidend studiewerk en overleg noodzakelijk. De studie rond de sportinfrastructuur dateert van eind 2019. Daarna werd gestart met de opmaak van de startnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan. De startnota werd besproken met de Vlaamse Overheid en de Provinciale overheid.
13. Wanneer start de bouw van de sporthal?
- De bouw zal pas kunnen starten wanneer het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is goedgekeurd en de omgevingsvergunning voor het project is afgeleverd. Het RUP zal ten vroegste begin 2022 klaar zijn.
14. Hoe en waar zal de tennis voorzien worden op het perceel?
- De uiteindelijke inrichting van het terrein zal pas in detail gebeuren bij de omgevingsaanvraag. Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dient enkel om ervoor te zorgen dat de bestemming het toelaat en om regels vast te leggen onder welke

- voorwaarde een ontwikkeling moet gebeuren. Er zal in vervolg van de procedure onderzocht worden hoe het terrein verder kan worden ingevuld. In de omgevingsvergunningsaanvraag wordt de exacte invulling vastgelegd.
15. Worden de verenigingen betrokken bij de opmaak van de plannen van de sporthal? Zullen de verenigingen inspraak hebben in de infrastructuur die gebouwd wordt?
 - De nieuwe sportinfrastructuur komt er o.a. op vraag van de inwoners en sportverenigingen. Bij monde van de sportdienst zal de infrastructuur op maat van de noden van de beoefenaars worden ingericht. De precieze manier waarop de inspraak van de verenigingen en gebruikers zal worden uitgewerkt, dient nog verder bepaald te worden.
 16. Wordt er werk gemaakt van het hertekenen van het sportbeleid? Zullen er ook andere sporten kunnen gebruik maken van de nieuwe infrastructuur die nu niet vermeld staan in de startnota?
 - In overleg met de actoren op het terrein zullen door de sportdienst de noden in kaart worden gebracht en het sportbeleid vorm gegeven worden.
 17. Wordt er een cafetaria voorzien?
 - Momenteel wordt er op middellange termijn een cafétaria voorzien.
 - Hoe zal de ontsluiting gebeuren, kan deze niet via het universitair psychiatrisch centrum (UPC)?
 - Het ruimtelijk uitvoeringplan (RUP) bevindt zich momenteel in de fase van de startnota. Dit betekent dat de grote lijnen van wat de bedoeling is van dit planningsinitiatief gekend zijn en dat de bevolking wordt geraadpleegd om dit initiatief aan te vullen met terreinkennis. In een verdere fase, wordt ieder aspect zoals mobiliteit, ontsluiting, hinder,... in detail onderzocht. Er wordt gezocht naar synergiën met de omgeving, en in dat kader worden alle mogelijkheden grondig bekeken.
 18. Wat met de toekomst van de woningen in de Noodbosweg?
 - De woningen in de Noodbosweg blijven dezelfde (zonevreemde) basisrechten behouden die ze nu hebben door hun ligging in de zone voor bedrijvigheid.
 - Ze staan er immers van voor het gewestplan en zijn dus niet 'illegaal' maar 'zonevreemd'. Dit wil zeggen dat hun gebruik niet overeenkomt met de bestemming die van toepassing is.
 19. Wat met de waarde van de woningen in de Noodbosweg? Zal deze stijgen of dalen?
 - De woningen in de Noodbosweg behouden hun huidige "zonevreemd" statuut. De waarde van de woning wordt bepaald door vraag en aanbod.
 20. Welke maatregelen zullen er genomen worden om de overlast voor de woningen te beperken?
 - Er wordt tijdens het vervolgtraject nog nagedacht over hoe er een buffer kan komen tussen de recreatie en de woningen.
 21. Zal er meer of minder mogen gebouwd worden in en rond de woningen in de Noodbosweg?
 - Momenteel kan volgens de huidige bestemming een parkeergebouw van 18m worden gebouwd over heel de zone. In de toekomst zal de bebouwing beperkt worden tot een aantal gebouwen, parking en recreatieve buiteninfrastructuur.
 - De doorstroming en verkeersafwikkeling tussen de Noodbosweg en de Leuvensesteenweg loopt nu al niet vlot. Wat gaat het effect zijn als er nog het verkeer bijkomt van het project?
 - Er wordt een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) opgemaakt dat een volledige studie doet van het bestaande verkeer en de impact van het geplande verkeer. Hierbij wordt ook nagekeken hoe deze impact kan worden opgevangen.
 - Er wordt onderzocht of de weg moet verbreed worden en of de verkeerslichtenregeling van het kruispunt aangepast moet worden.
 22. Wat zal er gebeuren met het water en de riolering?
 - Dit zal onderzocht worden in de studie voor de omgevingsvergunning wanneer het programma en inrichting van de zone in detail duidelijk is.

Bij deze toelichting werd een verklarende woordenlijst gevoegd.

- Gewestplan: het gewestplan is een gedetailleerde kaart waarop de bestemmingen van de terreinen in kleur worden aangegeven. Het gewestplan van het arrondissement Leuven werd via koninklijk besluit goedgekeurd op 7 april 1977.
- Mobiliteitseffectenrapport of MOBER: is een grondige studie waarbij wordt nagegaan als de vervoersinfrastructuur de mobiliteit die wordt gegenereerd door een nieuwe activiteit, nog op goede wijze kan verwerken.
- Omgevingsvergunning: een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een vergunning voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten die mogelijk hinder voor mens en milieu kunnen veroorzaken.
- Planschade: de waardevermindering van een onroerend goed of inkomensschade die ontstaat na het wijzigen van een bestemming.
- Ruimteboekhouding: houdt de toe- en afnamen van oppervlakten van de verschillende bestemmingscategorieën bij. De streefcijfers voor de verschillende bestemmingen werden opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Men kan dit vergelijken met een begroting van de ruimte.
- Ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP: een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de bestemming vastlegt. Een RUP vervangt de bestaande bestemming. Het initiatief voor de opmaak van een RUP kan genomen worden door de verschillende bestuursniveaus. Zo bestaan er gewestelijk, provinciale en gemeentelijke RUP's.
- UPC: Universitair Psychiatrisch Centrum
- Woonreservegebied of woonuitbreidingsgebied (WUG): reservezones om aan zeer specifieke woonnoden tegemoet te komen of om bijkomende woningen te realiseren als het reeds bestemde woongebied ontoereikend blijkt te zijn.

5.1.2. Suggesties van inwoners die niet tijdens de individuele gesprekken zijn behandeld

Volgende suggesties werden via mail aangereikt:

- Er moet veel aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit. Dit geldt zeker voor de omgeving van de parkeerterreinen.
- De inrichting naar de gewestweg wordt bij voorkeur ingericht met een groot aandeel beplantingen en groene ruimten, verwijzend naar de omgeving van de eclectische villa's.
- Er kan gestreefd worden naar het opwekken van zonne-energie op het parkeerterrein.
- De aanleg van het parkeerterrein moet gericht zijn op een sterke waterdoorlaatbaarheid, buffering en infiltratie.
- De zalen en terreinen moeten als niet-commerciële uitbating beheerd worden.
- Er moet onderzocht worden of het mogelijk is ruimte voor parkeren bij de handelszaak aan de N2 te voorzien. Dit stukje is voorlopig als buffer aangeduid.

5.1.3. Suggesties die worden meegenomen in de scopingnota

De volgende suggesties van de raadpleging worden meegenomen:

- Er wordt tijdens het vervolgtraject nog nagedacht over hoe er een buffer kan komen tussen de recreatie en de woningen.
- Er moet veel aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit. Dit geldt zeker voor de omgeving van de parkeerterreinen.
- De aanleg van het parkeerterrein moet gericht zijn op een sterke waterdoorlaatbaarheid, buffering en infiltratie.
- Er moet onderzocht worden of het mogelijk is ruimte voor parkeren bij de handelszaak aan de N2 te voorzien. Dit stukje is voorlopig als buffer aangeduid.

5.2. Behandeling van de adviezen startnota

Op 04/03/2021 werd er een extern advies gevraagd aan de instanties opgenomen in 3.3.1 Overheidsinstanties. Vijf instanties hebben een advies aangereikt:

1. Departement Omgeving
2. Agentschap Wegen en Verkeer
3. Vlaamse Landmaatschappij
4. Sport Vlaanderen
5. Infrabel

5.2.1. Advies Departement Omgeving: positief met aandachtspunten

Inhoud advies

1. De gemeente wil ruimte creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. Op korte termijn is er nood aan ruimte voor de herlokalisatie van de tennisterreinen en een bijkomende sporthal. Op halflange termijn is er behoefte aan bijkomende sportinfrastructuur. De capaciteit van de bestaande infrastructuur voldoet niet langer aan de lokale behoefte. Het bundelen van nieuwe infrastructuur zal leiden tot het optimaliseren van het beheer, het verhogen van de aantrekkelijkheid en het stimuleren van alternatieven voor het autogebruik. De gemeente streeft hierbij naar een optimale synergie met de geplande herontwikkeling van het aanpalend psychiatrisch ziekenhuis. Parkeerterreinen en de sportinfrastructuur kunnen gedeeld gebruikt worden. Deze sportcampus kan niet vergund worden op basis van het bestaande planologisch kader. De bestemming moet aangepast worden. Het plangebied is immers gelegen binnen de contouren van het gewestelijk RUP D'Ieteren en aangeduid als parkeerterrein voor het bedrijf. Het gemeentelijk RUP wil het planologisch kader aanpassen waardoor deze doelstellingen gerealiseerd kunnen worden

2. Situering plangebied

Het plangebied is centraal in de gemeente gelegen. Het plangebied is gelegen in het hoofddorp Kortenberg. De ruimtelijke situering wordt bepaald door twee lijninfrastructuren (spoorweg Leuven- Brussel en de N2-Leuvensesteenweg). Het plangebied is gevat tussen 2 grootschalige bovenlokale functies nl. het Psychiatrisch ziekenhuis (UPC) en het historisch gegroeid bedrijventerrein D'Ieteren. Het plangebied grenst in het noorden aan het containerpark en in het zuiden niet aan de Leuvensesteenweg. Het terrein wordt ontsloten door de Noodbosweg. Het plangebied is een niet-ontwikkeld terrein tussen deze twee vestigingen.

3. Bestaande juridische toestand

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

Op 19 mei 2016 werd het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg' definitief goedgekeurd. Het gewestelijk RUP wijzigt de gewestplanbestemming van het plangebied. Het plangebied is nu gelegen in de bestemmingszone 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' Het gebied is aangeduid voor de beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. De westelijke en zuidelijke rand van het plangebied zijn aangeduid als gebied voor groene buffer (overdruk).

4. Advies departement Omgeving

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

4.1 Afwijking conform Art. 2.2.18 VCRO

Het plangebied is volledig gelegen binnen de contouren van het gewestelijk RUP HGB d'Ieteren, definitief vastgesteld op 19 mei 2016. Conform Art. 2.2.18 van de VCRO mogen de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet afwijken van de voorschriften van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de Vlaamse Regering daarmee instemming verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. Er dient dus een instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP HGB d'Ieteren gevraagd te worden aan de Vlaamse Regering. De instemming dient schriftelijk gegeven te worden, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is.

4.2 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke doelstellingen en concepten vermeld in voorliggende startnota kunnen door het departement ondersteund worden. Bedoeling is om aan de Noodbosweg een nieuwe recreatieve zone te realiseren waardoor enerzijds enkele bestaande, minder goed gelegen, sportterreinen kunnen herlokalisieren en anderzijds invulling gegeven wordt aan een behoefte aan nieuwe, specifieke sportinfrastructuur.

De behoefte aan nieuwe sport- en recreatie infrastructuur wordt geraamd op ca. 2 ha. Op basis van de info opgenomen in de startnota is het echter niet duidelijk hoe deze behoefte precies onderbouwd is. In hfdst 4.3 wordt hiervoor verwezen naar de door Interleuven in 2019 opgemaakte studie 'Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg'. Een voldoende onderbouwde behoefte- en behoefte-raming aan bijkomende infrastructuur in relatie tot de bestaande infrastructuur wordt best mee opgenomen in de toelichtende documenten.

Er is een grondig alternatievenonderzoek gebeurd waarbij 6 locaties zijn afgewogen. Op basis van het gevoerde onderzoek kan het departement het alternatievenonderzoek en de voorkeurslocatie aan de Noodbosweg ondersteunen.

Positief zijn de zoektocht en afstemming naar ruimtelijke synergiën met het naastliggende UPC (Universitair Psychiatrisch Centrum) op het vlak van o.a. delen sportinfrastructuur en parkeergelegenheid. Het departement begrijpt dat ondertussen een ontwerpteam door het UPC is aangesteld voor het opmaken van een ontwikkelingsvisie voor de ziekenhuis-campus UPC KU Leuven 2030-2050 en vraagt om ook in het vervolgtraject blijvend aandacht te besteden aan de realisatie van synergiën tussen enerzijds het ruimtelijk uitvoeringsplan en anderzijds het masterplan van het UPC met specifieke aandacht voor o.a. een goede onderbouw en uitwerking van de mobiliteit op het vlak van geïntegreerde ontsluiting vanuit de Noodbosweg met aandacht voor duurzame vervoersmodi en het ontwikkelen van een duurzame (meerlagige) parking met een inschatting van de nodige aantallen (met dubbelgebruik) in onderlinge afstemming met het UPC.

Het plangebied is nu bestemd als 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' De bedoeling van het gewestelijk RUP was om binnen het huidige plangebied een beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten toe te laten in ruil voor de teruggave van het gebied bestemd als 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' (Art. 3.). Voor het 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' werd reeds geruime tijd geleden een stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning werd evenwel niet beperkt in de tijd. Wanneer de bestemming van het plangebied gewijzigd wordt, kan het parkeerterrein niet meer verplaatst worden conform de doelstellingen van het gewestelijk RUP. De in het gewestelijk RUP voorziene tijdelijke inname van landbouwgrond dient daarom planologisch gecompenseerd te worden.

Het gebied bestemd als 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' heeft een oppervlakte van ca. 10 ha. Voorgesteld wordt om slecht gelegen

woonuitbreidingsgebied (WUG) voor een evenwaardige oppervlakte als planologische compensatie in te zetten. Uit de afweging van de 6 WUG's op het grondgebied van de gemeente blijkt dat het WUG 'Vissegat' in Erps-Kwerps het meest aangewezen WUG is waarvan de bestemming gewijzigd kan worden in een open ruimte bestemming. Het WUG is ongeveer even groot als het gebied bestemd als 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' in het gewestelijk RUP (ca. 10ha.). Het gebied is niet goed ontsloten, is perifeer gelegen en bevindt zich in de omgeving van beschermd en kwetsbaar natuurgebied en open ruimte. Voorgesteld wordt om het WUG te bestemmen als landbouwgrond én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

Het departement ondersteunt de schrapping van het WUG 'Vissegat' als planologische compensatie voor het gebied bestemd als 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' in het gewestelijk RUP. Het departement vraagt echter om niet enkel de bestemming bouwvrij agrarisch gebied te overwegen maar ook te onderzoeken in welke mate het omzetten van het WUG 'Vissegat' kan bijdragen aan de Vlaamse doelstelling om 10.000 ha extra bos te realiseren tegen 2030.

4.3 Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team MER een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

4.4 Aspect Veiligheidsrapportage

Wat het aspect externe mensveiligheid betreft verwijst dit advies naar de RVR-toets - uitgevoerd op 27/01/2021, met ref. RVR-AV-1336 - dat er geen RVR moet opgemaakt worden.

5. Conclusie

Het departement adviseert de startnota positief mits rekening gehouden wordt met de geformuleerde aandachtspunten.

Behandeling advies

- De behoefteeraming aan bijkomende infrastructuur in relatie tot de bestaande infrastructuur wordt opgenomen in de toelichtende documenten.
- In het vervolgtraject wordt blijvend aandacht besteed aan het zoeken naar en ontwikkelen van synergiën tussen de sportcampus en het masterplan van het UPC met specifieke aandacht voor de inrichting, de capaciteit van de ontsluiting van een geïntegreerd parkeerterrein.
- Er zal onderzocht worden of het WUG 'Vissegat' kan bijdragen aan de Vlaamse doelstelling om 10.000 ha extra bos te realiseren tegen 2030.

5.2.2. Advies Agentschap Wegen en Verkeer

Inhoud advies

De afdeling onderschrijft de ruimtelijke doelstellingen zoals vermeld op p. 37 in de startnota. Hierbij wordt ook verwezen naar aanpassingen van het lichtengeregeld kruispunt, m.n. het verbreden van de toegang. Gezien het Agentschap ter hoogte van dit kruispunt ook een project voorziet is een verder overleg hierover tussen de gemeente en AWV dan ook zeer gewenst. Men beschrijft daar eveneens het volgende: 'Omwille van schaal, erfgoed en nabijheid wordt gepleit om functies die verweven kunnen worden met de activiteiten en de voorzieningen van de kern Kortenberg te bundelen in een strook langs de Leuvensesteenweg.' Zoals reeds vermeld

in het voorafgaand advies van het Agentschap d.d. 03/07/2020 is het voor mijn afdeling niet wenselijk om hier baanwinkels te voorzien indien dit het geval zou zijn.

Behandeling advies

- Verder overleg tussen de gemeente en AWV is gewenst en wordt gepland.
- Er worden zeker geen baanwinkels gepland in het plangebied.

5.2.3. Advies Vlaamse Landmaatschappij

Inhoud advies

Naar aanleiding van uw adviesvraag bij de startnota RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg heb ik de voorliggende dossiers onderzocht en bezorg ik u het antwoord van de Vlaamse Landmaatschappij.

Sinds 2007 loopt o.a. in de gemeente Kortenberg het Planprogramma Landinrichting Plateau van Moorsel (BVR 1 juni 2007). Hierdoor heeft de VLM adviesbevoegdheid voor ruimtelijke uitvoeringsplannen in dit gebied.

Momenteel zijn er geen lopende of geplande inrichtingsprojecten van landinrichting noch van ruilverkaveling of natuurinrichting in de buurt van het projectgebied van het RUP. In het projectgebied of in de buurt ervan zijn momenteel ook geen vragen voor toekomstige projecten die mogelijk interfereren met de RUP.

Wij wensen dan ook geen advies te formuleren op de voorliggende start- en procesnota.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.2.4. Advies Sport Vlaanderen: gunstig met enkele suggesties

Inhoud advies

Wij stellen vast dat:

- het plangebied van ca 4,5 ha zich situeert tussen de kernen van hoofddorp Kortenberg en Erps-Kwerps;
- het plangebied gelegen is tussen de sites van het UPC en D'Ieteren;
- het plangebied op het gewestplan bestemd was als zone voor gemeenschapsvoorzieningen;
- in 2006 het gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf d'Ieteren – Kortenberg' werd goedgekeurd en toen een herbestemming gebeurde naar 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf' (D'Ieteren).
- ondertussen gebleken is dat deze bestemming achterhaald is;
- er in de gemeente behoefte is aan ruimte voor sportinfrastructuur die niet kan opgevangen worden op de bestaande sportsites;
- er op korte termijn ruimte gecreëerd moet worden voor de herlokalisatie van de tennisterreinen in de Lelieboomgaardenstraat omwille van het realiseren van natuurdoelstellingen;
- er ook nood is aan een bijkomende sporthal;
- er zes locatiealternatieven werden onderzocht en de site Noodbosweg het voorkeursalternatief is;
- het recreatiegebied aan de Lelieboomgaardenstraat zal herbestemd worden;
- er geen plan-MER nodig geacht wordt, gezien de milieueffectenscreening uitwijst dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van woonkernen voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de niet- of anders georganiseerde sporter of recreant (bv. joggen, wandelen, fietsen, skaten,...).

In dat opzicht is het plangebied goed gelegen tussen de woonkernen van Kortenberg en Erps-Kwerps. Ook op vlak van multimodale bereikbaarheid lijkt het plangebied goed gelegen. Langs de overkant van de spoorweg passeert de fietssnelweg Brussel-Leuven en bovendien is er een fiets- en voetgangerstunnel onder de spoorweg ter hoogte van de Noodbosweg. Bijzondere aandacht zal wel dienen te gaan naar veilige oversteekplaatsen aan de Leuvensesteenweg.

Sport Vlaanderen adviseert deze startnota positief. We wensen wel enkele suggesties te doen: Gezien de synergie die er mogelijk is met het UPC is het interessant om ook te onderzoeken of er een aanbod voor niet-georganiseerde sporters kan uitgewerkt worden (trap- en speelveldje, petanqueterreintjes, wandel- en looppaden, ...) Op de grens tussen Sterrebeek en Kortenberg is door vrijwilligers een BMX-freestyle terrein ontwikkeld dat zal moeten gesloten worden omdat het in een bos aangelegd is. Er is wel degelijk behoefte aan dit soort sportinfrastructuur. Wij zouden dan ook willen vragen om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn in de gemeente. In het plangebied in dit RUP is de ontwikkeling van een volwaardig alternatief vermoedelijk niet mogelijk maar kleinschaliger initiatieven misschien wel. De MTB-route Kortenberg (groene lus) passeert ook in de Noodbosweg. Een aanvullende technische lus doorheen het plangebied behoort misschien ook tot de mogelijkheden.

We hebben geen opmerkingen bij de beschrijving van de milieueffecten en de conclusie dat geen negatieve effecten worden verwacht.

Behandeling advies

- Er zal onderzocht worden of er (al dan niet in samenwerking met het UPC) er een aanbod voor niet-georganiseerde sporters kan uitgewerkt worden (trap- en speelveldje, petanqueterreintjes, wandel- en looppaden, ...).
- Er zal onderzocht worden of een 2 BMX-freestyle terrein in dit concept opgenomen kan worden.
- Bovenstaande zaken zijn eerder onderdeel van het uiteindelijke ontwerp van het bouwproject.

5.2.5. Advies Infrabel: geen bezwaar

Inhoud advies

Infrabel heeft geen bezwaar tegen de opmaak van het RUP

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.2.6. Advies F.O.D. Mobiliteit

Inhoud advies

Naar aanleiding van uw brief, deel ik u mee dat het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Brussels Airport Company (BAC), Skeyes en Defensie, geen bezwaar heeft tegen het in onderwerp vermelde project, op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden.

Er moet geen bebakening voorzien worden.

Voor iedere constructie dient u een aparte adviesaanvraag dossier in te dienen bij het Directoraat-generaal Luchtvaart, zodat dit opnieuw gericht kan geanalyseerd worden."

Alvorens er een tijdelijk hoog object (bv. kranen (telescopisch, toren,...) , betonpomp, hefwerktuig, ...) in gebruik wordt genomen, dient in elk geval het advies van Brussels Airport

Company (BAC) ten minste 60 kalenderdagen voor de aanvang van de bouwwerken aangevraagd worden (zie contactgegevens onderaan).

Hiervoor kan u een standaardaanvraagformulier terugvinden op de website van Brussel Airport Company (BAC). <https://www.brusselsairport.be/nl/airport-operations/operations>

Indien het gebruik van kranen met een hoogte boven 25 m AGL dient een afzonderlijke adviesaanvraag ten laatste 1 maand voor aanvang van de werken aan de dienst Urbanisme van Skeyes te worden overgemaakt. U dient hiervoor het standaard aanvraagformulier te gebruiken dat u kan terugvinden op de website van Skeyes. (zie contactgegevens onderaan) <https://www.skeyes.be/nl/diensten/urbanisme/bouwkransen-en-tijdelijke-installaties>.

De volledige inhoud van het advies dient meegedeeld te worden aan de bouwheer.

De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart schriftelijk op de hoogte te brengen van het gevolg dat aan zijn advies werd gegeven.

Wij vestigen er uw aandacht op dat, als de werken zouden uitgevoerd worden zonder rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen, het Directoraat-generaal Luchtvaart in dat geval alle verantwoordelijkheid afwijst in geval van eventuele problemen in verband met luchtvaartgebonden activiteiten.

Het Directoraat-generaal Luchtvaart houdt zich tevens het recht voor om deze voorschriften te laten naleven met alle juridische middelen die hem ter beschikking staan.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

De richtlijnen kunnen later in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden.

5.2.7. Advies Departement Landbouw en Visserij

Inhoud advies

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Het RUP wordt opgemaakt met het oog op het ontwikkelen van een sportterrein voor te verplaatsen tennisterreinen en een sporthal. Daarnaast is het eveneens de bedoeling parkeerkeergelegenheid te ontwikkelen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 4,54 ha en is volgens het gewestplan gelegen binnen gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en woongebied. De gewestplanbestemmingen zijn in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenbergh'. Het gebied is gelegen in de bestemmingszone 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' Het gebied is aangeduid voor de beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. De oostelijke en zuidelijke rand van het gebied zijn aangeduid voor waterbeheerwerken. Rekening houdend met deze bestemmingen, heeft het Departement Landbouw en Visserij geen bezwaar tegen de voorziene ontwikkeling van het plangebied.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

Bijkomend werd er een advies gevraagd aan Fluvius en Elia

5.2.8. Advies Fluvius

Inhoud advies

Er kunnen bepaalde (vandaag nog niet gekende) elektrische vermogens geleverd worden via bestaande kabelinfrastructuur. Evenwel dient het studiebureau zich te vergewissen naar haalbaarheid toe bij Fluvius alvoor dat plannen ingediend worden.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.2.9. Advies Elia

Inhoud advies

In antwoord op uw schrijven van 19 februari 2021, kunnen wij u bevestigen dat er zich in de hogervermelde zone, geen leidingen bevinden die onder het beheer vallen van Elia Asset n.v. Wij hopen u hiermee van dienst te zijn en blijven steeds beschikbaar voor het geven van bijkomende toelichtingen.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.3. Behandeling van de adviezen op de scopingnota

De eerste adviesvraag liep van 4 juni 2022 tot 3 juli 2022, deze werd echter vroeger stopgezet aangezien de Provincie meegedeeld had dat ze geen adviesvraag hadden ontvangen via het DSI.

Tijdens deze adviesperiode werden adviezen ontvangen van:

- de brandweer
- Infrabel – die meedeelde dat ze geen bezwaar hadden
- NMBS
- Departement Landbouw en Visserij (werd door het DSI gevoegd bij de tweede adviesvraag)

De tweede adviesperiode startte op 26 juni 2022 en eindigde op 25 juli 2022. Tijdens deze adviesperiode werden adviezen ontvangen van:

- Sportraad Kortenberg
- Fluvius
- De Lijn
- Infrabel – geen bezwaar
- Departement Omgeving – Er wordt geen advies uitgebracht
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Natuur en Bos – Het Agentschap is niet vereist advies te geven
- NMBS
- Sport Vlaanderen
- Provincie Vlaams-Brabant
- Gecoro

De toelating van de Vlaamse Regering om af te wijken van het Gewestelijke RUP werd toegevoegd.

5.3.1. Advies Provincie Vlaams-Brabant

Het provinciebestuur vraagt om het aspect van het bundelen van de parkeer- en sportvoorzieningen in de verdere fases steeds te benadrukken en indien mogelijk juridisch te verankeren.

Het provinciebestuur vraagt om in de verdere uitwerking van het planproces:

- de aandacht vooral te vestigen op de ontsluiting met het performante openbaar vervoer en de fiets- en wandelroutes doorheen het gebied. Ook de uitbouw van een zachte verbinding tussen de sportcampus en de Hertog Jan II laan levert heel wat winsten op wat veiligheid betreft. Het provinciebestuur hecht veel belang aan het creëren van bijkomende veilige infrastructuur voor fietsers en voetgangers.
- maximaal in te zetten op alternatieve en duurzame vervoersmodi zodat het mogelijk is om een ander autoparkeerbeleid te voeren. Naast een goede fietsinfrastructuur is ook een veilige en voldoende opberging van fietsen essentieel. De opname van een parkeernorm voor fietsen in de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan kan daarom als wenselijk beschouwd worden.
- in te zetten op het meervoudige gebruik van de parkeermogelijkheden en de mobiliteitsituatie verder grondig te onderzoeken. Daarbij vraagt ze om innovatieve mobiliteitsoplossingen (deelwagens, deelfietsen, laadinfrastructuur voor elektrische wagens op de parking voorzien, etc.) te integreren in het plan.
- voldoende parkings te voorzien voor mensen met een beperking en de toegankelijkheid ervan te vrijwaren.

Daarnaast wordt gevraagd om te verduidelijken hoeveel fietsparkeerplaatsen opgelegd worden in het planinitiatief. In de bijgevoegde mobiliteitsstudie wordt berekend dat er een verwachte fietsparkeerbehoefte is van 124 fietsparkeerplaatsen op korte termijn en 180 fietsparkeerplaatsen op middellange termijn. Op pagina 78 van diezelfde mobiliteitsstudie staat echter vermeld : *"Een fietsenstalling met 66 plaatsen voor het programma op korte termijn en 98 plaatsen voor het programma op middellange termijn is de minimale grootte die best wordt opgenomen wanneer de inrichting wordt uitgewerkt."* De provincie vraagt om de nodige fietsparkeerplaatsen te voorzien in overeenstemming met de verwachte behoefte om het gebruik van de fiets maximaal te stimuleren.

Bij de uitwerking van de voorschriften dient er specifiek aandacht te gaan naar het beperken van verhardingen. Desgevallend dienen deze maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen. Daarnaast vraagt de provincie om in het planinitiatief eveneens de nodige ruimte te voorzien voor water en deze landschappelijk te integreren in de vorm van wadi's of dergelijke.

Behandeling advies

Het bundelen van de parkeer- en sportinfrastructuur is steeds het uitgangspunt geweest voor een ontwikkeling. De inrichtingsschets toont aan hoe dit kan gebeuren. Gezien de ontwikkeling van het UPC een andere timing heeft, is het echter niet mogelijk om dit als strikte voorwaarde vast te leggen. De doelstelling om dit te doen zal wel steeds bewaard blijven.

Parkings voor mensen met een beperking zullen bij de uitwerking van de bouwaanvraag in overeenstemming met de regelgeving worden voorzien.

Het tracé voor trage wegen is vastgelegd op het plan. Dit tracé maakt een verbinding tussen het station en de fietssnelweg mogelijk doorheen de site van het UPC.

Er zullen, in overeenstemming met de MOBER, normen opgelegd worden bij het ontwerp van de sportinfrastructuur voor het aantal fietsenparkings. Hierbij zal rekening gehouden worden met bovenmaatse fietsen zoals bakfietsen.

Om de verharding te beperken is er een maximale V/T vastgelegd. Daarnaast wordt vastgelegd dat "De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen." In de

inrichtingsschets worden wadi's voorzien aansluitend aan de groenbuffer zodat deze landschappelijk worden geïntegreerd.

De cijfers op pagina 78 van de MOBER zijn niet de correcte cijfers. De correcte cijfers zijn 124 fietsstalplaatsen op korte termijn en 180 fietsstalplaatsen op lange termijn. Bij het uiteindelijk ontwerp van de inrichting van de site zullen deze cijfers uit de MOBER, die de verwachte behoefte weergeven, voor het ontwerp van de fietsenstalplaatsen worden gebruikt.

5.3.2. Advies Sportraad Kortenberg

De sportraad staat positief tegenover het plan.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.3.3. Advies Fluvius

Er bestaat een mogelijkheid dat er een nieuwe kabel 400V moet aangelegd worden tot het project.

Behandeling advies

Niet relevant voor het RUP, geen aanpassingen.

5.3.4. Advies NMBS

De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.3.5. Advies Brandweer

De scopingnota bevat momenteel geen gebouwen waarvoor brandweeraadvies kan worden opgesteld.

Behandeling advies

Geen opmerkingen, geen aanpassingen.

5.3.6. Advies GECORO

De Gecoro adviseert het volgende:

- De Gecoro volgt de redenering die tot het selecteren van deze site ten opzichte van de anderen is gemaakt.
- De voorschriften voor de gebouwen worden beter voldoende los gelaten.
 - Een beperking in hoogte kan bepaalde toekomstig te voorziene sporttakken onmogelijk te organiseren maken en wordt beter losgelaten of op een hoger maximum gelegd.
 - Een te strikte beperking in de hoogte maakt eventueel stapelen van compatibele activiteiten misschien ook onmogelijk waardoor deze mogelijk een verhoudingsgewijs onredelijke grondoppervlakte moeten innemen.
 - Een plat dak is voor de overspanningen die nodig zijn voor een sporthal niet noodzakelijk de meest wenselijke, efficiënte of optimale vorm.
 - Vormvrijheid in de dakvorm kan de site karakter geven en herkenbaar maken.
- Het bestaande profiel van de Noodbosweg is zeer smal en de vermenging van verschillende modi kan gevaarlijk zijn. Dit werd erkend en een aanzet werd gegeven om

dit in orde te brengen maar blijvende aandacht bij verdere uitwerking is hiervoor zeker nog nodig.

- Het is een meerwaarde dat er gezocht wordt naar synergiën.
- Een samenwerking met het UPC zoals voorgesteld is zeer wenselijk en wordt ten zeerste aangemoedigd door de Gecoro en kan hopelijk wederzijds nog worden uitgediept.
- Het is analoog aan de potentiële samenwerking met het UPC wenselijk om ook een ontsluiting te onderzoeken via D'Ieteren of zelfs andere mogelijke synergie met D'Ieteren te bespreken.

Behandeling advies

Volgende acties en of aanpassingen worden gedaan:

- Er wordt nagekeken of een hoger maximum van de kroonlijsthoogte nodig is vanuit de verschillende sporten.
- De beperking van de dakvorm wordt geschrapt.
- De gemeente onderzoekt een verbreding van de insteek van de Noodbosweg. Er is in het verleden reeds een rooilijnplan hiervoor opgemaakt.
- Synergiën met D'Ieteren blijven uiteraard in de toekomst mogelijk en worden niet door het plan uitgesloten maar zijn ruimtelijk minder logisch gezien de verschillen in functie, bestemming en de barrière van de Noodbosweg.

5.3.7. Advies De Lijn

De Lijn stelt dat de doorstroming voor het openbaar vervoer op de N2 moet gegarandeerd blijven:

- De bijzonder overrijdbare bedding komende vanuit Leuven dient dus de bussen ongehinderd voorbij het kruispunt met de Noodbosweg te leiden. Rechts afslaand autoverkeer kan dus niet mee op de busbaan komen en dient een aparte fase te behouden.
- Advies vragen aan AWV zodat de afslagstrook komende vanuit Brussel links naar de Noodbosweg lang genoeg is om het doorgaand busverkeer op de N2 niet te hinderen richting Leuven. Indien nodig de afslagstrook verlengen of een busbaan realiseren richting Leuven zodat de bus hier geen hinder van ondervindt. De links afslagstrook verdwijnt dan.
- Indien van toepassing afstemmen met de plannen doortocht N2 Kortenberg.

Behandeling advies

Eventuele noodzakelijke wijzigingen aan de N2 zullen bij het ontwerp van de inrichting van de recreatiezone opgenomen worden in overleg met AWV en De Lijn.

5.3.8. Advies AWV

Zoals gemeld in de nota's heeft het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant een studie lopende voor de doortocht van Kortenberg langsheen de N2. Het begin van het projectgebied situeert zich aan het kruispunt N2, Leuvensesteenweg X Noodbosweg/Prinsendreef. Gezien mijn afdeling het ontwerp van de sportsite en de Noodbosweg wenst te betrekken bij haar ontwerp van het kruispunt is het zeer wenselijk mijn afdeling tijdig op de hoogte te brengen bij bepaalde ontwikkelingen.

In de voorontwerpen van de N2 zal de VRI behouden blijven op dit kruispunt. De focus van de regeling zal liggen op de doorstroom van het openbaar vervoer langsheen de N2. Ook de fietspaden doorheen het traject krijgen de nodige upgrade.

Het bedrijf D'Ieteren heeft een grote verbouwing op til waaronder de herinrichting van hun parkeerruimte. Het Agentschap adviseert om minstens een deel van de parking te laten

ontsluiten langs de Noodbosweg omdat ze dan langs de VRI kan afwikkelen en niet rechtstreeks zal ontsluiten op de gewestweg. In het huidige RUP is deze ontsluiting via de Noodbosweg niet mogelijk. Het is voor mijn afdeling wenselijk om dit in de herziening van het RUP wel toe te laten. Extra voordeel kan zijn om dan een gedeeld gebruik van deze parkeerruimte met de faciliteiten van het sportcomplex te realiseren. Het is echter niet aan het Agentschap om de gesprekken daaromtrent op te starten.

Behandeling advies

Het ontwerp van de inrichting van de recreatiezone zal in nauw overleg met AWV en De Lijn worden opgemaakt.

We merken op dat het vanuit de MOBER blijkt dat niet alleen de doorstroming langsheen de N2 belangrijk is, maar ook de oversteekbaarheid van de N2 voor voetgangers en zeker ook fietsers op dit kruispunt uitermate belangrijk is. Het kruispunt vormt de connectie van de sportsite met de woonkernen ten zuiden van de N2. Om het autogebruik te minderen en het gebruik van andere vervoersmodi te stimuleren dient deze oversteekbaarheid voor hen zo vlot, efficiënt en veilig mogelijk te zijn.

Een wijziging van de zone voor bedrijfsactiviteiten zit niet in de scope van dit RUP. Om een afweging te maken of het aanvaardbaar is vanuit milieu-effecten en mobiliteit om via de Noodbosweg een ontsluiting te maken is een apart traject nodig. Dit traject past niet binnen de doelstelling van dit RUP om recreatievoorzieningen mogelijk te maken.

5.3.9. Advies departement Landbouw en Visserij

Het departement Landbouw en Visserij wil erop wijzen dat de compensatie gezocht wordt voor de inname van landbouwgrond dat omwille van de vergunning een permanent karakter heeft gekregen. De inname van actief uitgebaat landbouwgebied, moet daarom planologisch gecompenseerd worden. Door de bestemming 'open ruimtegebied' te geven zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Het gebied 'Vissegat' is vooral in het noord-oostelijk gedeelte in professioneel landbouw gebruik en zou voor dit gedeelte dan ook best een agrarische gebruik blijven behouden.

Het Departement Landbouw en Visserij geeft bijgevolg enkel een gunstig advies onder de strikte voorwaarde dat de percelen die in professioneel landbouwgebruik zijn geen natuurinvulling of bosinvulling krijgen, maar dat deze effectief voor landbouw ingezet worden. Een bestemming agrarisch gebied is noodzakelijk voor die gebiedsdelen die overwegend in professioneel landbouwgebruik zijn, wenselijk voor het hobbylandbouwgebruik en dit vooral de zone ten oosten van de insteekweg tussen huisnr 55 en 53 van de Haaggatstraat. Bovendien moeten de dieper ingesneden tuinzones ook planologisch de bestemming tuinzone krijgen. Gemengd Open Ruimtegebied is immers geen planologische compensatie voor inname van agrarisch gebied aangezien het onder de gebiedscategorie groengebieden valt en niet onder agrarische gebieden.

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt daarom bij de uiteindelijke planologische compensatie van deze gebieden in een ontwerp RUP de correcte bestemming toe te passen in overeenkomst met het werkelijke gebruik van de percelen en de bestemmingsgrenzen tussen agrarisch gebied en tuinzones te laten samenvallen met de kadastrale perceelsgrenzen.

In die zin kan het Departement Landbouw en Visserij dan ook niet akkoord gaan met de bestemmingswijziging van het WUG naar een Gemengd Open Ruimte Gebied omdat dat geen planologische compensatie betreft van agrarisch gebied maar in tegendeel een uitbreiding van een groene bestemming die voor het behoud van het landbouwgebruik geen enkel garantie inhoudt.

Behandeling advies

Er zal een opsplitsing gemaakt worden tussen de tuinzones, die in gemengd open ruimte gebied komen, en het binnengebied. In het binnengebied zal de zone naar agrarisch gebied worden bestemd. Dit binnengebied zal zo veel mogelijk de bestaande percelen volgen. Het kan echter niet de bedoeling zijn om 'reststukjes' WUG over te laten.

5.3.10. Advies Sport Vlaanderen

Een gericht ontwerp van de sportzone, rekening houdende met de oriëntatie van de terreinen en de inplanting van gebouwen bv, kan een zeer gunstig effect hebben. Sport Vlaanderen werkt momenteel samen met de federatie (Tennis Vlaanderen) en met het departement Omgeving aan een Code van Goede Praktijk voor de aanleg van padelvelden. Deze Code van Goede Praktijk zal zeer binnenkort aangeboden worden aan gemeentebesturen. Gelieve hiermee rekening te houden bij de verdere uitwerking van dit RUP.

Behandeling advies

Bij het latere ontwerp van de recreatiezone zal de Code van Goede Praktijk gebruikt worden.

5.3.11. Advies dienst MER

De scopingnota werd aangeboden aan het kenniscentrum Mer. Het kenniscentrum stelt op 13/06/2022 dat er op basis van de huidige scopingnota nog geen beslissing genomen kan worden over de plan-MER-plicht. *"Gezien zijn aard, omvang en ligging kan voor dit RUP mogelijk later wel bepaald worden dat er geen plan-MER gemaakt moet worden, mits nog de nodige aanvullingen gebeuren aan de scopingnota. We vragen u om de scopingnota verder uit te werken volgens de opmerkingen die hierboven gegeven zijn. Het is best om deze versie een nieuw versienummer te geven en de aanpassingen herkenbaar te markeren (vb. in kleur). In de scopingnota wordt best geduid dat deze aanpassingen toegevoegd werden op vraag van Team Mer. Zo is duidelijk dat deze info nog niet opgenomen is in de startnota, waarop de adviesinstanties en het publiek kon reageren. Er dient vervolgens advies gevraagd te worden aan ANB. Daarna kan u de aangepaste scopingnota en het nieuwe advies bezorgen via mer@vlaanderen.be." Alle aanpassingen en aanvullingen van scopingnota_1.0 zijn in het rood afgedrukt.*

De scopingnota werd aangepast en aangevuld. Scopingnota 2.0 werd opnieuw aan het kenniscentrum Mer toegezonden. Het kenniscentrum stelt op 13/10/2022 dat er op basis van de huidige scopingnota nog geen beslissing genomen kan worden over de plan-MER-plicht. *"De scopingnota is aangevuld rekening houdende met het advies van team Mer van 13 juni 2022. Een aantal zaken dienen evenwel nog verder aangevuld, uitgewerkt of toegevoegd te worden. Het gaat over volgende aspecten:*

- *Er werd gevraagd om de discipline mobiliteit verder uit te werken in de scopingnota, de MOBER toe te voegen aan de scopingnota en gebruik te maken van de relevante gegevens uit de MOBER om de discipline mobiliteit uit te werken en aan te tonen dat er geen aanzienlijke effecten zijn. De mobiliteitsstudie werd toegevoegd aan de scopingnota. De relevante elementen uit de mobiliteitsstudie zijn onvoldoende verwerkt in de discipline mobiliteit. Vul deze discipline aan. Maak hierbij gebruik van de resultaten van het aantal voertuigbewegingen per scenario uit de mobiliteitsstudie om de conclusies te onderbouwen. Verwerk hierbij ook de gegevens/analyses inzake parkeervoorzieningen en fietsstallingen.*
- *Voor de discipline geluid werd gevraagd om te verduidelijken of er nog bijkomend onderzoek nodig was i.v.m. de padelvelden. De scopingnota (versie maart 2022) stelde dat 'voor de padelvelden dient de impact onderzocht te worden en eventueel flankerende maatregelen genomen te worden'. Er werd ook gevraagd om de discipline*

geluid verder uit te werken en om duidelijk aan te tonen dat er geen aanzienlijk effect is i.v.m. de padelvelden. Dit werd gevraagd omdat de scopingnota op basis van de beschikbare info moeten aantonen dat er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden en dat het onderzoek niet mag doorgeschoven worden naar een lager niveau. Ook uit de inspraak waren er vragen en bezorgdheden over de padelvelden. Er zijn aanvullingen gebeurd in de scopingnota i.v.m. de padelvelden en geluid zowel bij de discipline biodiversiteit als bij de discipline geluid. Er wordt gesteld bij de discipline biodiversiteit dat:

- 'Het plan stelt dat de mogelijk impact op projectniveau grondig onderzocht en afgewogen moet worden. Daarnaast wordt vastgelegd dat deze infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zo ver mogelijk van de omliggende percelen dient te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur nodig is. Indien vereist moeten voldoende mitigerende maatregelen genomen worden of kan het oprichten van padelvelden beperkt of geweigerd worden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten ten aanzien van rustverstoring verwacht.'
- 'Gelet op de nabijgelegen infrastructures (luchthaven, spoorweg, N2 en het bedrijventerrein), de windrichting en de afstand tot de beschermde gebieden, wordt aangenomen dat de impact van padel beperkt is op de twee nabijgelegen woningen en de site van het ziekenhuis. Het plan stelt dat de impact van de padel terreinen op projectniveau onderzocht moet worden. Een akoestische studie zal moeten aanduiden of en welke mitigerende maatregelen nodig zijn.'
- Bij de discipline geluid staat er: 'Enkel de padel terreinen kunnen tot een bijkomende geluidsoverlast zorgen. Omdat het niet zeker is dat en hoeveel terreinen er aangelegd zullen worden, moeten de mogelijke effecten op projectniveau onderzocht worden.' Aangezien het voorgenomen plan het kader van kan vormen voor het voorzien van padelvelden, moet er in deze fase aangetoond worden dat padelvelden niet voor aanzienlijke effecten kunnen zorgen voor mens of milieu. Het onderzoek kan niet doorgeschoven worden naar het projectniveau. Dit moet verder uitgewerkt worden. Elementen die hierbij van belang kunnen zijn, zijn: de inplantingsplaats, buffering, eventuele ook uitvoeringsalternatieven,...
- Voor de discipline lucht werd gevraagd om de jaargemiddelde luchtkwaliteitskaarten van VMM te raadplegen voor het jaar 2019. Nu zijn de kaarten van het jaar 2020 toegevoegd. Het jaar 2019 is meer representatief omwille van de corona-epidemie en de maatregelen hierbij dan het jaar 2020. Vervang de kaarten door de gegevens van 2020 of geef aan of er verschillen zijn voor het plangebied tussen beide jaren.

Daarnaast wordt bij verwerking van de adviezen in de procesnota, bij het advies van Departement omgeving niet aangegeven hoe omgegaan wordt met het volgende aspect uit dit advies: 'Conform Art. 2.2.18 van de VCRO mogen de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet afwijken van de voorschriften van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de Vlaamse Regering daarmee instemming verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. Er dient dus een instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP HGB d 'Ieteren gevraagd te worden aan de Vlaamse Regering. De instemming dient schriftelijk gegeven te worden, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is.' Vul aan in de procesnota hoe met dit advies omgegaan zal worden?

Conclusie: Op basis van de huidige scopingnota kan nog geen beslissing genomen worden over de plan-MER-plicht. Gezien zijn aard, omvang en ligging kan voor dit RUP mogelijk later wel bepaald worden dat er geen plan-MER gemaakt moet worden, mits nog de nodige aanvullingen gebeuren aan de scopingnota. We vragen u om de scopingnota verder uit te werken volgens de opmerkingen die hierboven gegeven zijn. Het is best om deze versie een nieuw versienummer te geven en de aanpassingen herkenbaar te markeren (vb. in kleur). U kan de aangepaste scopingnota bezorgen via mer@vlaanderen.be. In de scopingnota wordt best geduid dat deze

aanpassingen toegevoegd werden op vraag van Team Mer. Zo is duidelijk dat deze info nog niet opgenomen is in de startnota, waarop de adviesinstanties en het publiek kon reageren.”

De aanpassingen zijn afgedrukt in een paarse kleur in de scopingnota.

Op 9 november besliste de dienst MER tot de ontheffing van de plan-MER-plicht.

In april 2023 werd de scopingnota opnieuw aangevuld. Omdat het wijzigingsbesluit van de watertoets en de 'omzendbrief betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' stelt dat voor dossiers waarvoor na deze datum een beslissing genomen wordt over de plan-MER-plicht, de meest recente kaarten gebruikt moeten worden. De beslissing van het Team Mer over de scopingnota werd genomen op basis van de oude kaarten. Er is dus een nieuwe beslissing nodig op basis van een onderzoek naar de milieu-effecten van de gewijzigde watertoetskaarten. Op 6 juni 2023 besliste de dienst MER tot de ontheffing van de plan-MER-plicht op basis van versie 3 van de scopingnota. Deze beslissing dient samen met de eerste beslissing dd. 9 november 2022 gelezen te worden.

5.4. Verslag plenaire vergadering

Aanwezig:

- David Haelterman, schepen, gemeente Kortenberg;
- Inge Hauspie, diensthoofd omgeving en omgevingsambtenaar, gemeente Kortenberg;
- Dieter Hendrickx, omgevingsambtenaar, gemeente Kortenberg;
- Martijn Gillaerts, ruimtelijk planner, Interleuven.

Verontschuldigd (advies ontvangen):

- Infrabel;
- NMBS;
- Agentschap Ondernemen;
- Provincie Vlaams-Brabant;
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- Departement Landbouw en Visserij;
- Directoraat-generaal Luchtvaart;
- Departement Omgeving;
- Sport Vlaanderen;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Verontschuldigd (geen advies ontvangen):

- Vlaamse Landmaatschappij;

Geen (tijdig) advies/bericht ontvangen van:

- De Lijn.
- Brandweer zone Vlaams-Brabant West;
- Astrid;
- Team omgeving en gezondheid;
- Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- Vlaams Energieagentschap;
- Agentschap Natuur en Bos.

5.4.1. Algemeen

In het kader van deze plenaire vergadering werden, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren

over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, volgende adviesinstanties aangeschreven:

- Infrabel;
- NMBS;
- Agentschap Ondernemen;
- Provincie Vlaams-Brabant;
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- Departement Landbouw en Visserij;
- Departement Omgeving;
- Vlaamse Landmaatschappij;
- De Lijn;
- Brandweer zone Vlaams-Brabant West;
- Astrid;
- Team omgeving en gezondheid;
- Agentschap Wonen-Vlaanderen;
- Agentschap Natuur en Bos;
- Vlaams Energieagentschap;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- Directoraat-generaal Luchtvaart.

5.4.2. Overlopen adviezen van de verontschuldigde instanties

5.4.2.1. Advies Agentschap Wegen en Verkeer

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, werd ontvangen op 10 maart 2023.

Het advies: Het Agentschap Wegen en Verkeer, afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant heeft geen bemerkingen.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.4.2.2. Advies INFRABEL (via DSI)

INFRABEL geeft een volledig gunstig advies op het voorontwerp-RUP. Hun advies werd ontvangen op 1 maart 2023.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.4.2.3. Advies NMBS (via DSI)

De NMBS geeft een volledig gunstig advies op het voorontwerp-RUP. Hun advies werd ontvangen op 2 maart 2023.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.4.2.4. Advies Agentschap Ondernemen (via DSI)

Het Agentschap Ondernemen geeft een voorwaardelijk gunstig advies op het voorontwerp-RUP. Hun advies werd ontvangen op 6 maart 2023.

Het advies: In de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan dient ook (laagdynamische) horeca te voorzien om sport en recreatie te ondersteunen. Daarbij kan een lunchbar, café, bakker, restaurant, etc. (eventueel met coworking spaces) ten dienste staan van de gebruikers van de sport- en recreatiefaciliteiten, het naastliggende UPC, regionaal bedrijventerrein D'Ieteren en het gemeentelijk containerpark.

Ook hotelfuncties kunnen een belangrijke meerwaarde hebben gezien de rustieke ligging van het plangebied ten opzichte van Brussels Airport te Zaventem. VLAIO opteert hier eerder voor een kleinschalige hotelfunctie, gezien sport- en recreatiefaciliteiten nog steeds de dominante bestemming dient te zijn. De hotelfunctie kan relevant zijn voor toeristen die kort bij de luchthaven wensen te overnachten, bezoekers van het UPC of eventuele sportwedstrijden op het deelgebied. Hotel Axis ligt op het heden ten zuiden van D'Ieteren in een lintbebouwing. Het deelgebied sluit dicht aan bij de kern van Kortenberg en heeft vandaar meer opportuniteiten om hotelfuncties te bestendigen, en vrijwaring van open ruimte in lintbebouwing te maximaliseren.

In teken van detailhandel lijkt het volgens VLAIO alsook een opportuniteit om een sportwinkel te integreren op het plangebied. Dit kan door de huidige winkel Verloy Sport op de Leuvensesteenweg te herlokalisieren. Zo komt er in de kern ruimte vrij voor een andere economische activiteit, terwijl de sportwinkel zich vestigt in een hub aan diverse soorten sport. Anderzijds is er ook de mogelijkheid om een extra sportwinkel te vestigen op het plangebied.

Bespreking van het advies: Laagdynamische horeca was voorzien in het masterplan. De bestemmingsvoorschriften zullen aangepast worden zodat duidelijk is dat dit is toegelaten. Vanuit de studie '*Vorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg*' blijkt redelijk wat nood aan sportinfrastructuur. De gemeente verkiest daarom om het in dit RUP bij deze scope te houden en geen hotels of detailhandel te voorzien.

[Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: Laagdynamische horeca zal in de bestemmingsvoorschriften vermeld worden.](#)

5.4.2.5. Advies Provincie Vlaams-Brabant

De Provincie Vlaams-Brabant geeft een volledig gunstig advies op het voorontwerp-RUP. Hun advies werd ontvangen op 9 maart 2023.

Het advies:

Inhoudelijke aandachtspunten:

- Richting de uitwerking van het ontwerp-RUP wordt door de provincie gevraagd om de conventionele documentopbouw van een ruimtelijk uitvoeringsplan te hanteren, namelijk de verschillende dossierstukken als afzonderlijke documenten toe te voegen.
- Het lijkt aangewezen om in artikel 1 een maximaal aantal autoparkeerplaatsen inclusief laadinfrastructuur op te leggen, alsook een minimaal aantal fietsparkeerplaatsen inclusief de nodige voorzieningen. Daarnaast adviseert de provincie, vanuit verweving en meervoudig ruimtegebruik, om eveneens een bepaling op te nemen over het verweven met de parkeervoorzieningen van de naastgelegen zorginstelling UPC.
- In het voorschrift van artikel 2 wordt aangegeven dat de noordelijke bufferzone wegvalt indien beide percelen met bestaande zonevreemde woningen voor recreatie worden ingezet. Vanuit een strikte lezing van het artikel lijkt het, op basis van de huidige voorschriften, dat er in dergelijk geval geen bestemming van toepassing is. Om die

reden adviseert de provincie om de bufferzones eerder aan te duiden als overdruk bovenop de bestemming van recreatie in plaats van als een aparte bestemmingszone.

- De Leuvensesteenweg als hoogwaardige openbaarvervoerscorridor wordt minder of zelfs niet benut. Om die reden vraagt de provincie om ook een of meerdere indicatieve verbindingen richting de Leuvensesteenweg (haaks en aanvullend op de huidige verbindingen) te voorzien binnen het plan. Om in de toekomst voldoende ruimte te bieden en een kwalitatieve inrichting mogelijk te maken van de assen met inbegrip van functionele ruimte (fietspad en/of voetpad) en landschappelijke inkleding, raadt de provincie eveneens aan om artikel 3.2 'Inrichting en bebouwing' aan te vullen met een minimale breedte voor deze assen en voor de inrichting te verwijzen naar het vademecum.

Flankerend beleid:

- In de ontvangen documenten wordt aangegeven dat het planinitiatief gepaard zal gaan met een onteigeningstraject om de vooropgestelde doelen te realiseren. De provincie vraagt om, in afwachting van de effectieve realisatie van de bestemming, deze terreinen ter beschikking te stellen aan de getroffen landbouwers zodat zij in hun bedrijfsvoering de ruimte en tijd krijgen om alternatieven te zoeken.

Bespreking van het advies:

- De conventionele documentopbouw wordt opgemaakt.
- Om via het RUP de ontwikkelingen niet vast te zetten lijkt het niet aangewezen om een exact aantal in te schrijven. Het exacte programma is immers nog niet duidelijk, bijgevolg is ook het aantal parkeerplaatsen dat nodig is, nog niet duidelijk. Er wordt voorgesteld om de cijfers uit de mobiliteitsstudie te gebruiken als richtcijfer waarbij wordt vermeld dat, als er toch meer parkeerplaatsen nodig zijn, dit moet onderzocht worden via een mobiliteitsstudie. In het RUP zullen bepalingen opgenomen worden voor het verweven van de parkeervoorzieningen met het UPC. In de inrichtingsvoorschriften zal specifiek naar een deelparking verwezen worden. De doelstelling om synergie te zoeken in gebruik zal in de voorschriften voorzien worden.
- De landschapsbuffer zal als overdruk worden aangeduid.
- Verticale verbinding voor traag verkeer en breedte assen worden toegevoegd.
- Het onteigeningstraject zal los van het RUP lopen. Hierbij zal rekening gehouden worden met de bedrijfsvoering van de landbouwers.

Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP:

- De conventionele documentopbouw wordt opgemaakt.
- In het RUP zullen bepalingen opgenomen worden voor het verweven van de parkeervoorzieningen met het UPC. In de inrichtingsvoorschriften zal specifiek naar een deelparking verwezen worden. De doelstelling om synergie te zoeken in gebruik zal in de voorschriften voorzien worden.
- De landschapsbuffer zal als overdruk worden aangeduid.
- Verticale verbinding voor traag verkeer en breedte assen worden toegevoegd.
- Het onteigeningstraject zal los van het RUP lopen. Hierbij zal rekening gehouden worden met de bedrijfsvoering van de landbouwers.

5.4.2.6. Advies Directoraat-generaal Luchtvaart

De Directoraat-generaal Luchtvaart geeft gunstig advies op het voorontwerp-RUP. Hun advies werd ontvangen op 15 maart 2023.

Het advies:

Het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Brussels Airport Company (BAC) en Skeyes, voorlopig geen bezwaar heeft tegen de geplande bebouwing (gebouwen) als de hoogte opgenomen in de Belgische evaluatiekaart voor luchtvaartobstakels voor de betreffende locatie niet wordt overschreden. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt op deze locatie 87,50 m TAW boven het zeeniveau. Het DGLV kan pas een volledige analyse maken, zodra er voor elke hindernis (gebouwen, kranen, andere constructie, ...) een aparte (officiële) adviesaanvraag wordt ingediend, wanneer de exacte locatie en exacte hoogte van het (de) obstakel(s) zal gekend zijn. Na ontvangst van een complete adviesaanvraag, met alle gekende hindernissen, zal er een definitief gecoördineerd advies afgeleverd worden.

Bespreking van het advies: Het terrein ligt op ongeveer 43 m TAW. Gezien de kroonlijst van de gebouwen in het RUP maximaal 15 m mag bedragen zal dit ruim onder de maximale toegelaten bouwhoogte liggen.

[Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //](#)

5.4.2.7. Departement Omgeving

Het departement omgeving geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Dit werd ontvangen op 10 maart 2023.

Het advies:

- Het betreft één lijvig document waarin het grafisch plan is aangeduid als 'conceptontwerp' en stedenbouwkundige voorschriften als 'concept'. Dat het plan in de loop van het planproces nog verder onderhevig zal zijn aan wijzigingen is evident, vandaar ook voorontwerp RUP. Het zou al kunnen verduidelijken dat grafisch plan en voorschriften juridisch verordenende kracht zullen verkrijgen en aldus reeds als afzonderlijke dossierstukken van de toelichtingsnota bij het plan kunnen worden opgemaakt en op DSI geplaatst.
- De ontworpen stedenbouwkundige voorschriften blijven op bepaalde vlakken mogelijk te oppervlakkig en te algemeen, bijvoorbeeld wat betreft de minimale breedte en inrichting van trage wegen, het minimum aantal fiets- en autostaanplaatsen, en expliciete bepalingen met betrekking tot functionele verwevingen (parkeren, sportterreinen, centraal park) met het UPC. Hierdoor zijn de voorschriften moeilijk juridisch afdwingbaar en vatbaar voor interpretatie.
- Het is aan te raden om een voldoende onderbouwde behoefteraming mee op te nemen in de toelichtingsnota bij dit RUP.
- In de 'herwerkte scopingsnota' wordt op pagina 10 aangegeven dat er blijvend zal worden ingezet op de zoektocht en afstemming naar ruimtelijke synergiën met het UPC, o.a. wat betreft het verweven van functies, het gemeenschappelijk gebruik van parking en sportterreinen en het toegankelijk maken van het binnengebied van het UPC. Ten opzichte van de startnota en de eerste versie van de scopingsnota werd er echter weinig of geen verdere inhoudelijke uitwerking gegeven aan de vooropgestelde ruimtelijke synergiën. In voorliggende 'herwerkte scopingsnota' wordt nog steeds aangegeven dat het masterplan van het UPC in een opstartfase zit. Nochtans zijn er intussen al enkele jaren voorbijgegaan, zodat verwacht kan worden dat er al meer duidelijkheid bestaat rond het masterplan van het UPC, en dat eventuele ruimtelijke synergiën met het UPC reeds verder uitgewerkt kunnen worden. Het Departement Omgeving begrijpt dat de timing van het gemeentelijk RUP en het masterplan van het UPC niet gelijklopen, maar is tevens van oordeel dat de besproken synergiën in deze fase van het planningsproces reeds in de mate van het mogelijke dienen te worden geconcretiseerd en verordenend

dienen vastgelegd te worden, naarmate het RUP stilaan naar een definitieve vorm evolueert. Zo niet bestaat het risico dat het masterplan van het UPC op een later tijdstip alsnog een andere weg inslaat, waarbij belangrijke opportuniteiten of veelbelovende synergiën alsnog verloren kunnen gaan.

- Het woonuitbreidingsgebied wordt volledig bestemd als agrarisch gebied, dat niet in aanmerking komt voor de aanplant van nieuw bos en de oppervlakte aan gemengd openruimtegebied is wellicht te beperkt voor een betekenisvolle aanplant van nieuw bos. Er dient nog onderzocht te worden in welke mate het woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' kan bijdragen aan de Vlaamse doelstelling om 10.000 hectare extra bos te realiseren tegen 2030.
- In voorliggende herwerkte scopingnota werden het project nog niet afgetoetst aan de nieuwe watertoetskaarten. Bij de verdere uitwerking van plan naar een voorontwerp-RUP, en in een latere fase naar een ontwerp-RUP, dient rekening te worden gehouden met deze nieuwe watertoetskaarten.

Bespreking van het advies:

- Zie advies Provincie Vlaams-Brabant.
- De voorschriften zullen nog verder uitgewerkt worden.
- De volledige behoefteraming zal in de toelichtingsnota gestoken worden.
- Het masterplan zit nog steeds in opstartfase. Er is een wedstrijdontwerp maar daar wil UPC nog belangrijke wijzigingen op aanbrengen. Er is daaromtrent nog overleg nodig met de gemeente. De evolutie van het masterplan hebben we in het RUP niet in de hand aangezien de perimeter van het RUP niet tot daar loopt. In de inrichtingsvoorschriften zal specifiek naar een deelparking verwezen worden. De doelstelling om synergie te zoeken in gebruik zal in de voorschriften voorzien worden. (zie ook opmerking Provincie Vlaams-Brabant). Daarnaast zal de gemeente steeds deze doelstelling bewaken in haar overleg met het UPC en het behandelen van de vergunningsaanvraag.
- Het agrarische gebied is in principe wel bruikbaar voor de aanplant van bos. De Vlaamse Regering heeft immers subsidie voorzien voor bomen planten in agrarisch gebied in RUP's: <https://natuurenbos.vlaanderen.be/subsidies/subsidies-bebossing-en-herbebossing/subsidieregeling-bebossing-2015>. Het WUG kan in principe bijdragen maar de gemeente heeft geen gronden binnen de perimeter. Binnen de bufferzone aan de Noodbosweg kan ze wel hoogstammige bomen voorzien en dit zal in de voorschriften vastgelegd worden.
- De nieuwe watertoetskaarten worden toegevoegd en besproken. Gezien er pluviaal wel een zone bijkomt onder de categorie D (Middelgrote kans op overstromingen) aan de Noodbosweg, zullen er in de voorschriften mitigeren maatregelen genomen worden om dit op te vangen.

Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP:

- De conventionele documentopbouw wordt opgemaakt.
- De voorschriften zullen nog verder uitgewerkt worden.
- De volledige behoefteraming zal in de toelichtingsnota gestoken worden.
- In de inrichtingsvoorschriften zal specifiek naar een deelparking verwezen worden. De doelstelling om synergie te zoeken in gebruik zal in de voorschriften voorzien worden. (zie ook opmerking Provincie Vlaams-Brabant). Daarnaast zal de gemeente steeds deze doelstelling bewaken in haar overleg met het UPC en het behandelen van de vergunningsaanvraag.
- Binnen de bufferzone worden hoogstammige bomen voorzien als verplicht.

- De nieuwe watertoetskaarten worden toegevoegd en besproken. Gezien er pluviaal wel een zone bijkomt onder de categorie D (Middelgrote kans op overstromingen) aan de Noodbosweg, zullen er in de voorschriften mitigeren maatregelen genomen worden om dit op te vangen.

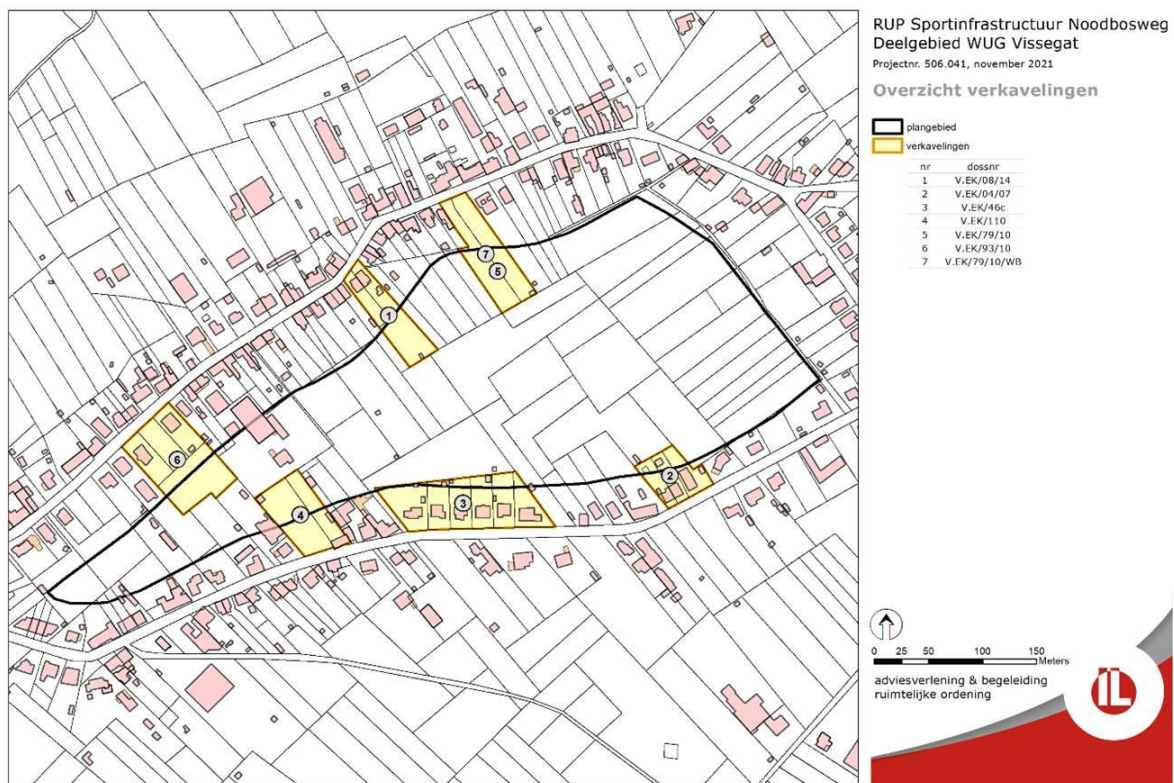
5.4.2.8. Departement Landbouw en Visserij

Het Departement Landbouw en Visserij geeft een deels gunstig en deels ongunstig advies. Dit werd ontvangen op 9 maart 2023.

Het advies:

Er zijn nog enkele percelen aangeduid als 'bestaande verkaveling'. De verkavelingen betreffen ontwikkelingen van het woongebied waarbij de tuinen tot in het WUG doorlopen. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt omwille van deze reden deze verkavelingen een andere bestemming dan 'agrarisch gebied' te geven zodat de ruimteboekhouding in overeenstemming is met de werkelijke invulling van de percelen. Het Departement Landbouw en Visserij geeft bijgevolg een gunstig advies voor de invulling van 'agrarisch bestemming' voor de percelen die in professioneel/ hobby- landbouwgebruik zijn. Het Departement Landbouw en Visserij geeft een ongunstig advies voor de verkavelingen in agrarisch gebiedsbestemming waarbij de tuinen tot in het agrarisch gebied gaan. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt dat de dieper ingesneden tuinzones ook planologisch de bestemming tuinzone krijgen.

Bespreking van het advies:



De verkavelingen zijn op het plan ingetekend met de contouren uit de aanvraag. Er zijn echter stukken van de percelen die nu in het WUG liggen maar die uitgesloten zijn uit de verkaveling. Dit geldt voor verkaveling 1, 2, 5, 6, 7. Deze verkavelingen lopen de facto niet meer door tot in het toekomstig agrarisch gebied. Verkaveling 4 heeft een stuk in het WUG maar dit is wel als weiland in gebruik waardoor het niet logisch is om dit naar tuinzone te herbestemmen.

Verkaveling 3 en 2 hebben kleine stukjes tuinzones in het WUG die in open ruimte gebied worden gelegd.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.4.2.9. Sport Vlaanderen

Sport Vlaanderen geeft een gunstig advies. Dit werd ontvangen op 9 maart 2023.

Het advies:

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van woonkernen voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de niet- of anders georganiseerde sporter of recreant (bv. joggen, wandelen, fietsen, skaten,...). Voor beide doelgroepen is het plangebied goed gelegen tussen de woonkernen van Kortenberg en Erps-Kwerps. Wij herhalen ook onze suggesties om (eventueel in samenwerking met het UPC) een aanbod voor niet-georganiseerde sporters uit te werken (trap- en speelveldje, petanqueterreintjes, wandel- en looppaden, ...) en om ook ontwikkelingen voor freestyle BMX en mountainbike te onderzoeken. Dergelijke activiteiten passen binnen de stedenbouwkundige voorschriften en uit de procesnota 2.0. begrijpen wij dat dit in de verdere projectontwikkeling zal gebeuren. Ook op vlak van multimodale bereikbaarheid is het plangebied goed gelegen. Langs de overkant van de spoorweg passeert de fietssnelweg Brussel-Leuven en bovendien is er een fiets- en voetgangerstunnel onder de spoorweg ter hoogte van de Noodbosweg. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de auto is goed.

Bespreking van het advies: Niet-georganiseerde sporten kunnen binnen de bestemming die voorzien is. Dit zal bekeken worden bij de uiteindelijke invulling.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.4.2.10. Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft geen opmerkingen op het dossier. Dit werd ontvangen op 15 maart 2023.

[*Aanpassingen aan het voorontwerp-RUP: //*](#)

5.5. Planning volgende stappen

- Plenaire vergadering voorontwerp-RUP: 10 maart 2023
- Voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP: gemeenteraad d.d. "datum"
- Openbaar onderzoek van het ontwerp-RUP (60 dagen): vanaf "datum" t.e.m. "datum"
- Advies van de GECORO: "datum"
- Definitieve vaststelling van het RUP: gemeenteraad d.d. "datum"

5.6. Bijkomend overleg

Naast de verplichte stappen van de RUP-procedure wordt er regelmatig overlegd met het UPC om de opties voor mogelijke samenwerking en synergiën te bespreken.