



INTERLEUVEN

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

**Ruimtelijk uitvoeringsplan sportinfrastructuur Noodbosweg**

***Scopingnota 4.0***

**Dossiernummer kenniscentrum Mer: **SCRI21033****



Adviesverlening en begeleiding  
Ruimtelijke ordening  
juni 2023

**COLOFON**

**OPDRACHTGEVER:**

Gemeente Kortenberg  
Dr. V. De Walsplein 30  
3070 Kortenberg



**IN SAMENWERKING MET:**

Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN  
Brouwersstraat 6  
3000 Leuven

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

bij bevel,

Leen Ceuppens  
de algemeen directeur,

Alexandra Thienpont  
de burgemeester,

.....

.....

INHOUD	
1. INLEIDING	7
1.1. Aanleiding tot het opstellen van het RUP	7
1.2. De startnota	7
1.3. Scopingnota	9
1.4. Ruimtelijke situering	12
1.5. Doelstelling van het RUP	16
2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND	17
3. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND	27
3.1. Situering	27
3.2. Feitelijk gebruik	27
3.3. Ontsluiting	28
3.4. Kenmerken omgeving	28
3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis	29
3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren	29
3.5. Bestaande ruimtelijke structuur	34
4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES	37
4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader	37
4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	37
4.1.2. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	38
4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	38
4.1.4. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)	39
4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg	40
4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg	42
4.2. Overige beleidsplannen	44
4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	44
4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenberg	45
4.2.3. Regionet Leuven	46
4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	47
4.4. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg	47
5. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	48
5.1. Uitgangspunten	48
5.2. Visie   Bouwstenen voor het ontwerp	48
5.3. Ruimtelijke doelstellingen	48
5.3.1. Ontsluiting bundelen	48
5.3.2. Parkeren ordenen	48
5.3.3. Functies verweven	48
5.3.4. De sociale functie van de omgeving accentueren	48
5.4. Ruimtelijke concepten	49
5.4.1. Parkeerterreinen bundelen	49
5.4.2. Functies verweven	50
5.4.3. Een verbindend centraal park als schakel tussen functies	51
5.5. Masterplan UPC	52
5.5.1. Uitgangspunten ontwikkelingsvisie UPC KU Leuven 2030-2050	52
5.5.2. Wedstrijdontwerp Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	52
5.5.3. Verloop opmaak Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	53
5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC	53
5.5.5. Inrichtingsschets	54
5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven	58
5.6.1. Afwegingskader voor het beoordelen van de alternatieven	59
5.7. Planologische compensatie	74
5.8. Reikwijdte en detailleringsniveau	79
5.8.1. Reikwijdte	79
5.8.2. Detailleringsgraad	79
5.9. Aanzet grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	80
5.9.1. Conceptontwerp grafisch plan	80
5.9.2. Concept stedenbouwkundige voorschriften	81
6. EFFECTENBEOORDELING	85
6.1. Watertoets	85

6.2. Ruimtelijke veiligheidsrapportage	96
6.3. Onderzoek naar de milieueffecten	100
6.3.1. Bodem	101
6.3.2. Biodiversiteit	103
6.3.3. Water (grond- en oppervlaktewater)	111
6.3.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	114
6.3.5. Mens	116
6.3.6. Lucht	119
6.3.7. Geluid	125
6.3.8. Klimaat	134
6.3.9. Grensoverschrijdende effecten	138
6.3.10. Leemten in de kennis	138
6.3.11. Beslissing ontheffing plan-MER	139
6.3.1. Hernieuwde vraag tot beslissing over de vereiste tot de opmaak van een plan-MER	141
6.3.2. Beslissing over de vereiste tot de opmaak van een plan-MER na hernieuwde vraag	145
7. BIJLAGEN	147
7.1. Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg en herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen	147
7.2. Mobiliteitsstudie	148
7.3. Bronvermelding gebruikte kaartlagen	149
7.3.1. Atlas van de buurtwegen	149
7.3.2. Bodem - erosie	149
7.3.3. Economie	149
7.3.4. Grootschalig referentiebestand - GRB	149
7.3.5. Grenzen	149
7.3.6. Grondwater	150
7.3.7. Infrastructuur	150
7.3.8. Kadaster	151
7.3.9. Landbouw	151
7.3.10. Landschap en erfgoed	151
7.3.11. Localisatie	152
7.3.12. Milieu	152
7.3.13. Natuur en bos	152
7.3.14. Openbaar vervoer	152
7.3.15. Oppervlaktewater	153
7.3.16. Orthofoto	153
7.3.17. Recreatie	153
7.3.18. Reliëf	153
7.3.19. RO-planning	153
7.3.20. Topografische kaart	154
7.3.21. Trage wegen	154
7.3.22. Voorzieningen	154
7.3.23. Watertoets	155

## LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Overzicht planproces .....	8
Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg .....	13
Figuur 3: Situering plangebied .....	14
Figuur 4: Afbakening plangebied .....	15
Figuur 5: Bestemming plangebied (gewestplan) .....	17
Figuur 6: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail) .....	18
Figuur 7: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWV) .....	22
Figuur 8: Natuurreservaten .....	22
Figuur 9: VEN-gebieden .....	23
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden .....	24
Figuur 11: Landschapsatlas .....	24
Figuur 12: Overzicht verkavelingen in het WUG Vissegat .....	25
Figuur 13: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841) .....	26
Figuur 14: Bestaand feitelijk gebruik deelgebied Noodbosweg .....	27
Figuur 15: Fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel .....	28
Figuur 16: Omgeving plangebied 1971 .....	29
Figuur 17: Bestaande feitelijke toestand plangebied .....	30
Figuur 18: Foto's bestaande toestand .....	31
Figuur 19: Bestaande ruimtelijke structuur (macro) .....	34
Figuur 20: Bestaande ruimtelijke structuur (micro) .....	35
Figuur 21: Biologische waarderingskaart .....	35
Figuur 22: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme .....	41
Figuur 23: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scenario 1b .....	44
Figuur 24: Wegencategorisering .....	45
Figuur 25: Hemelwaterplan Aquafin   detail Erps-Kwerps .....	47
Figuur 26: Ruimtelijk concept   meervoudig gebruik parkeerterreinen .....	49
Figuur 27: Ruimtelijk concept   functies verweven .....	50
Figuur 28: Structuurschets   gewenste ruimtelijke ontwikkeling .....	51
Figuur 29: Concept masterplan UPC .....	53
Figuur 30: Structuurschets   overeenstemming met principes UPC .....	54
Figuur 31: Inrichtingsschets   korte termijn .....	56
Figuur 32: Inrichtingsschets   lange termijn .....	57
Figuur 33: Ruimtelijk situering van de zes mogelijke locatie alternatieven .....	58
Figuur 34: Omgeving bestaand sportpark Colomba .....	62
Figuur 35: Omgeving sporthal Erps-Kwerps .....	64
Figuur 36: Situering plangebied centrum Meerbeek .....	66
Figuur 37: Omgeving Noodbosweg .....	68
Figuur 38: Situering plangebied Leuvensesteenweg .....	70
Figuur 39: Omgeving Guldendelle .....	72
Figuur 40: GRUP met in paars gearceerd de tijdelijke zone .....	74
Figuur 41: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg .....	75
Figuur 42: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenberg .....	78
Figuur 43: Aanzet grafisch plan .....	80
Figuur 44: Erosiegevoelige gebieden .....	86
Figuur 45: Hellingenkaart .....	87
Figuur 46: Infiltratiegevoelige gebieden .....	88
Figuur 47: Winterbedkaart .....	89
Figuur 48: Overstromingsgevoelige gebieden .....	90
Figuur 49: Risicozones overstromingsgebieden .....	91
Figuur 50: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden .....	92
Figuur 51: Natuurlijk overstromingsgevoelige gebieden .....	93
Figuur 52: Recent overstroomde gebieden .....	94
Figuur 53: RVR toets .....	97
Figuur 54: Bijlage RVR toets .....	99
Figuur 55: Resultaat voortoets plangebied Noodbosweg .....	108
Figuur 56: Resultaat voortoets plangebied Vissegat .....	110
Figuur 57: Luchtkwaliteit fijnstof PM10 .....	120
Figuur 58: Luchtkwaliteit fijnstof PM2,5 .....	120
Figuur 59: Luchtkwaliteit Stikstofdioxide .....	121

Figuur 60: Luchtkwaliteit Black Carbon .....	121
Figuur 61: Luchtkwaliteit fijnstof PM10 .....	122
Figuur 62: Luchtkwaliteit fijnstof PM2,5 .....	122
Figuur 63: Luchtkwaliteit Stikstofdioxide.....	123
Figuur 64: Luchtkwaliteit Black Carbon .....	123
Figuur 65: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende wegen (Lden) .....	126
Figuur 66: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende wegen (Lnight) .....	126
Figuur 67: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende spoorwegen (Lden) .....	127
Figuur 68: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende spoorwegen (Lnight) .....	127
Figuur 69: Indicatieve miniumafstand tussen padel terreinen en de gevels van nabijgelegen woningen .....	130
Figuur 70: Geluidsproductie en -beleving .....	133
Figuur 71: Overstroombaar gebied – toekomstig klimaat: deelplan Noodbosweg .....	136
Figuur 72: Overstroombaar gebied – toekomstig klimaat: deelplan Vissegat .....	136
Figuur 73: Fluviale risicokaart toekomstig klimaat: deelplan Noodbosweg .....	137
Figuur 74: Fluviale risicokaart toekomstig klimaat: deelplan Vissegat.....	137
Tabel 1: Schema afweging planologische aspecten .....	59
Tabel 2: Schema afweging ruimtelijke aspecten .....	60
Tabel 3: Schema afweging mobiliteitsaspecten .....	60
Tabel 4: Afweging locatie Colomba-oost .....	61
Tabel 5: Afweging omgeving Sporthal Erps-Kwerps .....	63
Tabel 6: Afweging omgeving centrum Meerbeek .....	65
Tabel 7: Afweging omgeving Noodbosweg.....	67
Tabel 8: Afweging omgeving Leuvensesteenweg .....	69
Tabel 9: Afweging omgeving Guldendelle .....	71

## 1. INLEIDING

---

### 1.1. Aanleiding tot het opstellen van het RUP

---

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

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

De studie '*Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg*' werd opgesteld door het planteam van Interleuven in 2019. Het ruimtelijk vooronderzoek duidt aan dat bijkomend aan de herlokalisatie van de tennisterreinen nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie. Geen enkel van de bestaande sport- en recreatierreinen is voldoende groot om deze behoefte te realiseren. De behoefte aan nieuwe ruimte bedraagt op termijn ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Het onderzoek duidt twee locaties aan die in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle. De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën terwijl Guldendelle meer kansen geeft voor andere bestemmingen dan recreatie.

Het college nam akte van deze studie op 23/10/2019. Na overleg met het Universitair Psychiatrisch Ziekenhuis (UPC), besliste het college verder onderzoek te laten uitvoeren met betrekking tot de kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën van de locatie Noodbosweg. Het verder onderzoek duidt aan dat er kansen zijn voor samenwerking en gedeeld gebruik. Op 5/02/2020 duidt het college de site Noodbosweg aan als gewenste locatie voor nieuwe lokale sportinfrastructuur. Op 12/08/2020 beslist het college het planproces voor het opstellen van een RUP Noodbosweg te starten. Op 11 januari 2021 werd de haalbaarheidsstudie en ruimtelijk onderzoek voor sportinfrastructuur in de gemeente Kortenberg op de gemeenteraad goedgekeurd.

### 1.2. De startnota

---

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

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

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

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

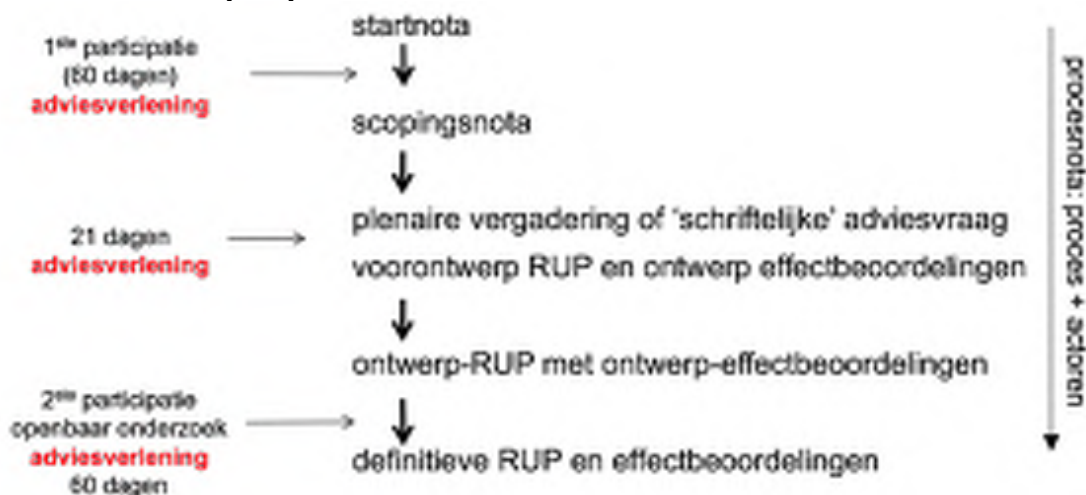
Het planproces verloopt in fases. Elke fase heeft een eigen doelstelling en mondt uit in een document:

---

<sup>1</sup> BVR 17/02/2017

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

**Figuur 1: Overzicht planproces**



Bron: VVSG - Vlaamse overheid

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

De publieke participatie werd georganiseerd van 1 maart tot en met 30 april 2021. Omwille van de Coronapandemie is er gekozen voor toelichting en overleg na afspraak. Na de voorlopige vaststelling van het RUP volgt nog een openbaar onderzoek van 60 dagen. De start- en procesnota en het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan werden onder meer worden aangekondigd op de gemeentelijke website.

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

De startnota bevat:<sup>2</sup>

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;

<sup>2</sup> VCRO art. 2.2.4. §2



6. een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;<sup>3</sup>
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

### 1.3. Scopingnota

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. *"De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie, vermeld in artikel 2.2.7, § 2, artikel 2.2.12, § 2, en artikel 2.2.18, § 2, van deze codex. De diensten, bevoegd voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage, integreren hun kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het planmilieueffectrapport conform artikel 4.2.8, § 6, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, respectievelijk van het ruimtelijk veiligheidsrapport conform artikel 4.4.2, § 3, van het voormelde decreet, in de scopingnota. De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan."*<sup>4</sup> *"Als uit de scopingnota blijkt dat een milieueffectrapport of een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden, maakt de dienst, bevoegd voor milieueffectrapportage, respectievelijk de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage, voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces deel uit van het planteam in functie van de effectrapportage."*<sup>5</sup>

*"Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage, in de gevallen bepaald overeenkomstig artikel 4.4.1, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, bepaald of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt."*<sup>6</sup>

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerde planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota. De scopingnota wordt opgemaakt door het planteam. Het planteam kan zich laten ondersteunen door een erkend MER-deskundige.

De startnota en de visie van dit RUP werden het voorjaar van 2021 formeel openbaar gemaakt en verzonden naar de aangeduide adviesinstanties. De inspraakreacties uit de publieke consultatie en de adviezen werden één voor één doorgenomen en behandeld. Voor een overzicht van de bemerkingen en adviezen alsook de behandeling ervan verwijzen we naar de procesnota. De meeste reacties hebben niet geleid tot bijstellingen, maar waar nodig zijn enkele aanpassingen en aanvullingen opgenomen.

Volgende hoofdzaken zijn aangevuld in deze scopingnota tegenover de startnota (naast een aantal correcties en aanvullingen):

- De voorgestelde ruimtelijke concepten zijn verder uitgewerkt en onderzocht in een inrichtingsschets en er is een aanzet tot voorschriften en grafisch plan toegevoegd. Hierin zijn volgende elementen onderzocht:

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

<sup>4</sup> VCRO art. 2.2.4. §3

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Ibid.

- Er werd 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 werd onderzocht of het mogelijk is ruimte voor parkeren bij de handelszaak aan de N2 te voorzien. Dit stukje is voorlopig als buffer aangeduid.
- 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.
- De behoefte aan bijkomende infrastructuur in relatie tot de bestaande infrastructuur wordt opgenomen in de toelichtende documenten.
- Er zal onderzocht worden of het WUG 'Vissegat' kan bijdragen aan de Vlaamse doelstelling om 10.000 ha extra bos te realiseren tegen 2030.

Deze scopingnota is ook aangepast aan de adviezen (zie procesnota) die zijn gegeven op de eerste versie van de scopingnota. Deze zijn hieronder ook in het rood weergegeven.

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](mailto: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 padelterreinen 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 padelterreinen 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](mailto: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 scopingnota werd opnieuw ingediend op 23 september 2022 (scopingnota 2.0, versie september 2022). Op deze versie van de scopingnota had Team Mer nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de disciplines mobiliteit, geluid en biodiversiteit. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 13 oktober 2022.

De scopingnota werd opnieuw ingediend op 18 oktober 2022 (scopingnota 3.0, versie oktober 2022). Naast de scopingnota, zijn ook de mobiliteitsstudie (versie mei 2022) en de procesnota 2.1 (versie oktober 2022), het advies van ANB (dd 22/09/2022) en de begeleidende mail bij indiening van deze documenten (dd 18/10/2022) relevant; deze werden ook bezorgd. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

De aanpassingen zijn afgedrukt in een paarse kleur.

Op 9 november 2022 besliste de dienst MER tot de ontheffing van de plan-MER-plicht op basis van versie 3 van de scopingnota.

In april 2023 werd de scopingnota opnieuw aangevuld. De aanpassingen zijn afgedrukt in een paarse kleur. 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 was 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.

#### **1.4. Ruimtelijke situering**

---

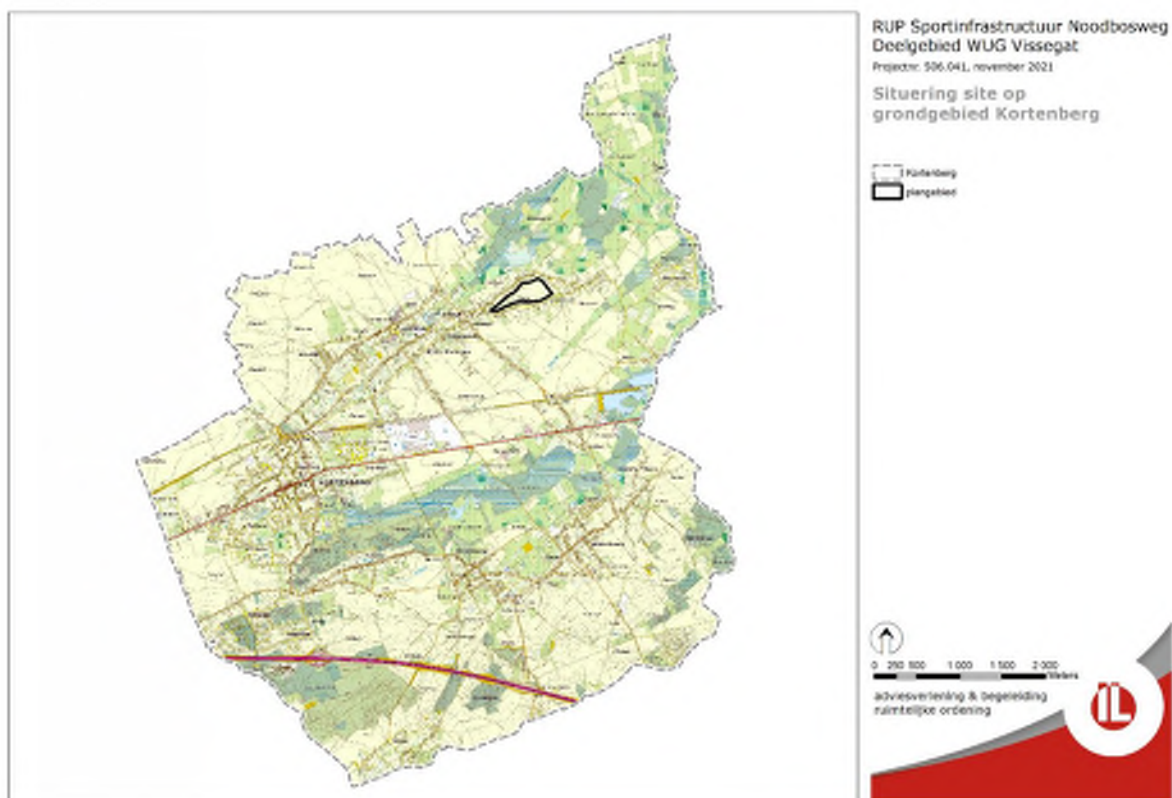
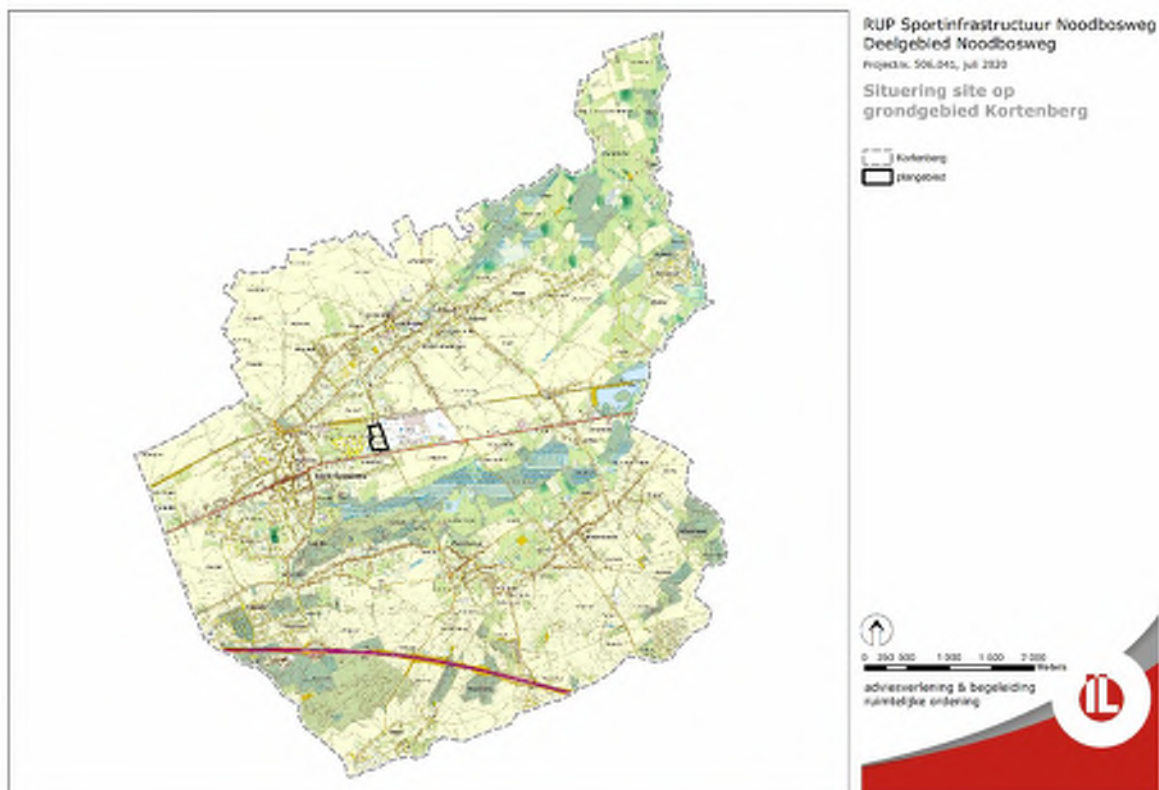
Het plangebied bestaat uit twee gebieden. Enerzijds het plangebied aan de Noodbosweg waar de gemeente de sportinfrastructuur plant en anderzijds het plangebied van het woonuitbreidingsgebied "Vissegat" dat dient als planologische compensatie.

Het plangebied Noodbosweg is gelegen in het hoofddorp, centraal in de gemeente. De ruimtelijke situering wordt bepaald door de twee lijninfrastructuren (spoorweg Leuven-Brussel en de N2-Leuvensesteenweg). Het plangebied is gevat tussen het Psychiatrisch ziekenhuis (UPC) en het regionaal bedrijventerrein D'Ieteren. Het plangebied grenst in het noorden aan het containerpark en in het zuiden niet aan de Leuvensesteenweg. Het terrein wordt ontsloten door de Noodbosweg. Het plangebied en omgeving worden bepaald door grootschalige bovenlokale functies (Psychiatrisch ziekenhuis en bedrijventerrein D'Ieteren). Het plangebied is een niet-ontwikkeld terrein tussen deze twee vestigingen. De bestemmingswijziging is beperkt tot de percelen die als akker gebruikt worden en noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van de lokale sportinfrastructuur. Daarnaast ligt nog een stukje van het Gewestelijk RUP op de eigendom van het UPC dat mee wordt omgezet en dat nu in gebruik is als parking. Het plangebied Vissegat ligt aan een oostelijke uitloper van het centrum van Kwerps tussen de Vissegatstraat, Bruulstraat en Haaggatstraat en is ongeveer 10 ha groot. Het heeft de bestemming van woonuitbreidingsgebied. Het bouwblok is omringd door de open ruimte.

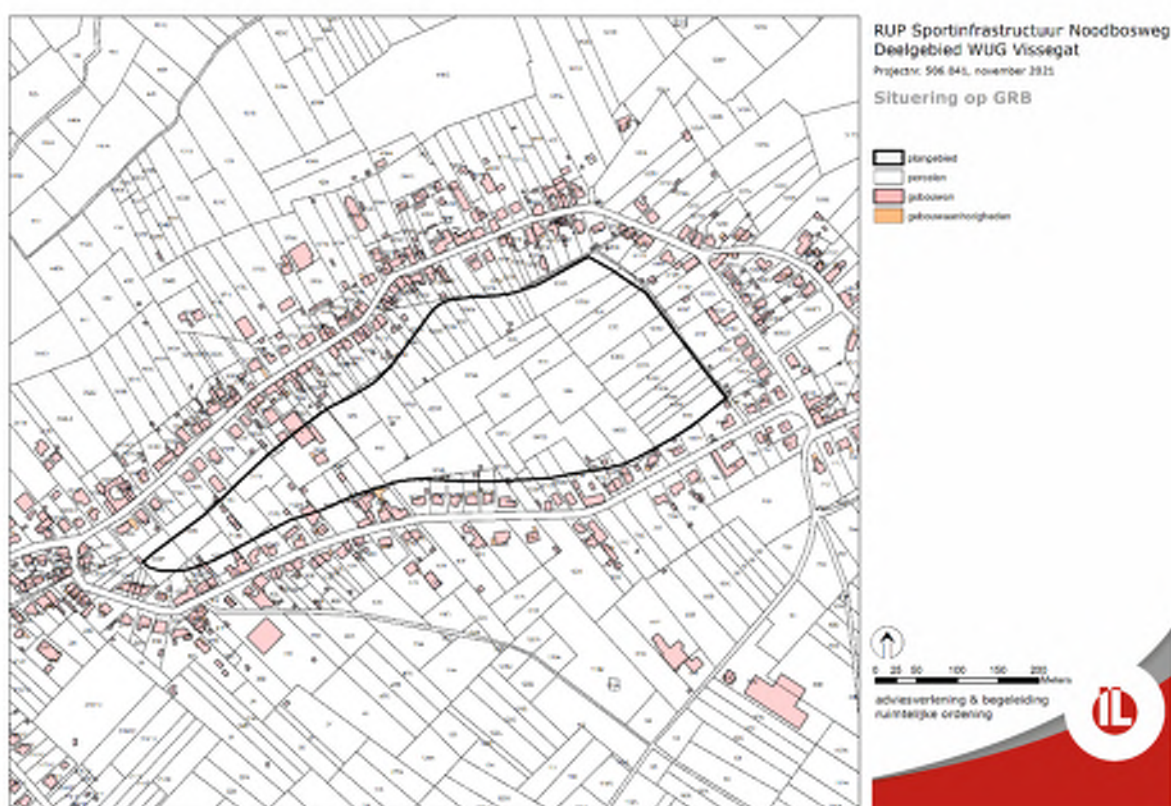
**Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg**



**Figuur 3: Situering plangebied**



**Figuur 4: Afbakening plangebied**



## 1.5. Doelstelling van het RUP

---

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

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

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

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

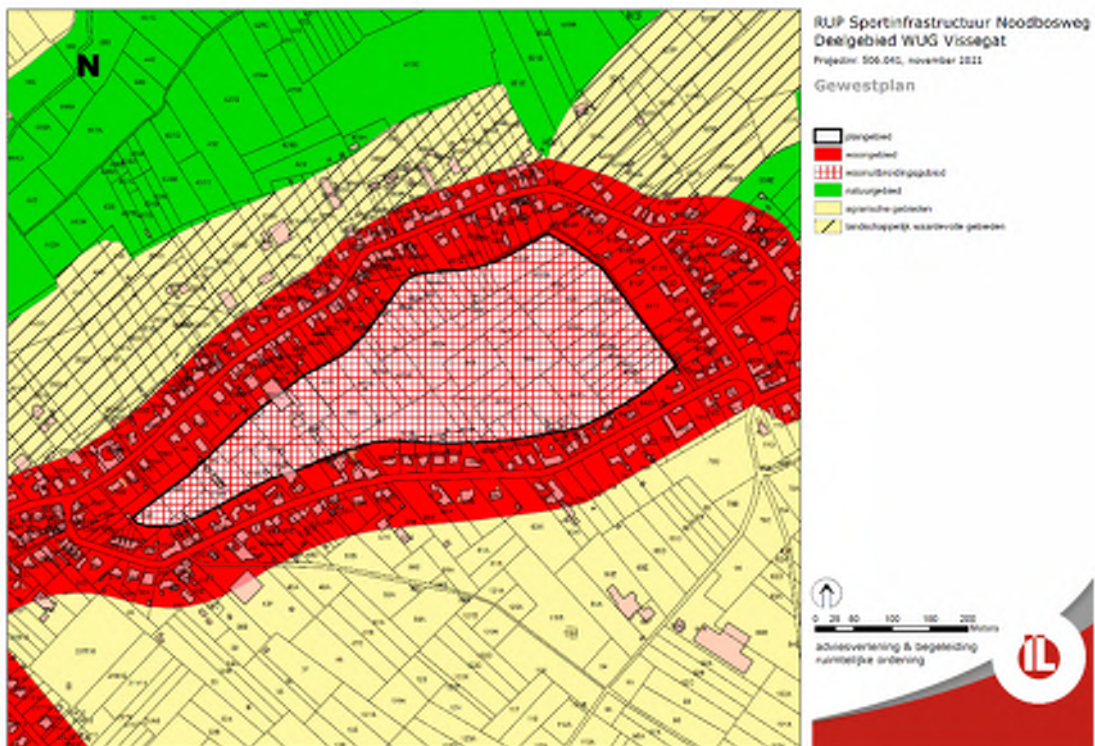
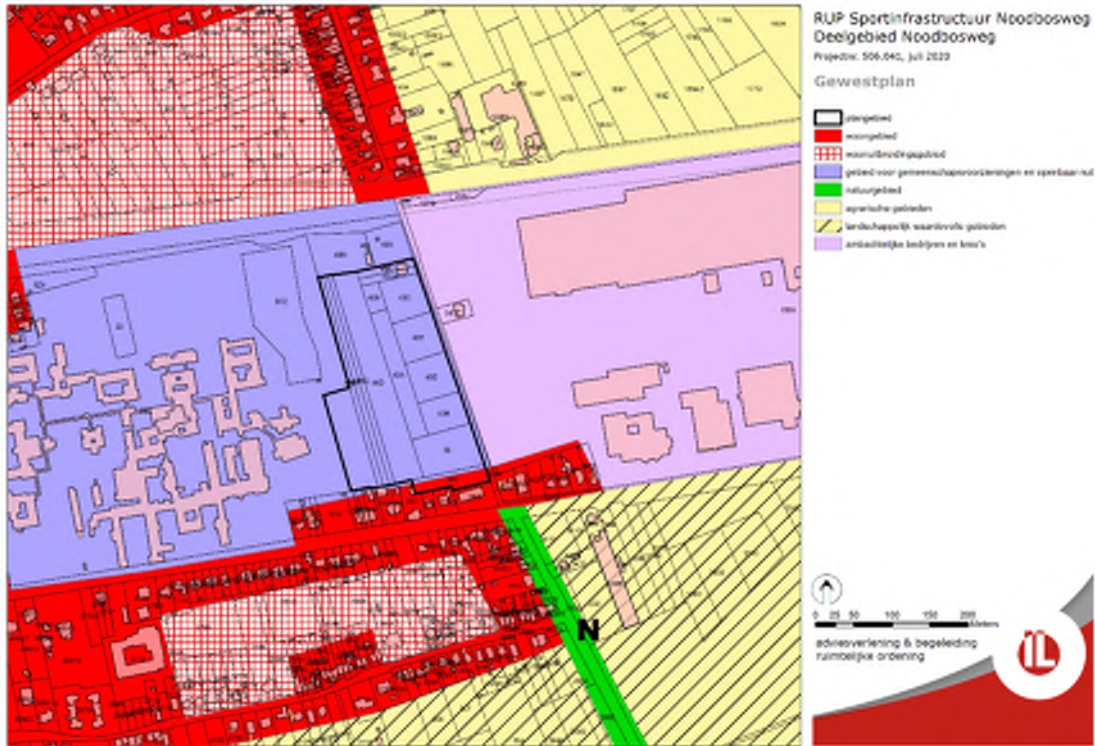
Er wordt een onteigeningstraject opgestart dat dit RUP ondersteunt in het voeren van een beleid rond en het realiseren van de vooropgestelde doelen. Het algemeen nut van deze onteigening volgt uit de bepalingen zoals beschreven in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Art 2.4.3 §1 zegt immers: *"Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht."* In een aparte procedure wordt een onteigeningstraject doorlopen aan de hand van aparte onteigeningsdocumenten, zodat de gemeente een actieve aanpak kan voeren en de goede ruimtelijke ordening kan sturen.



## 2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

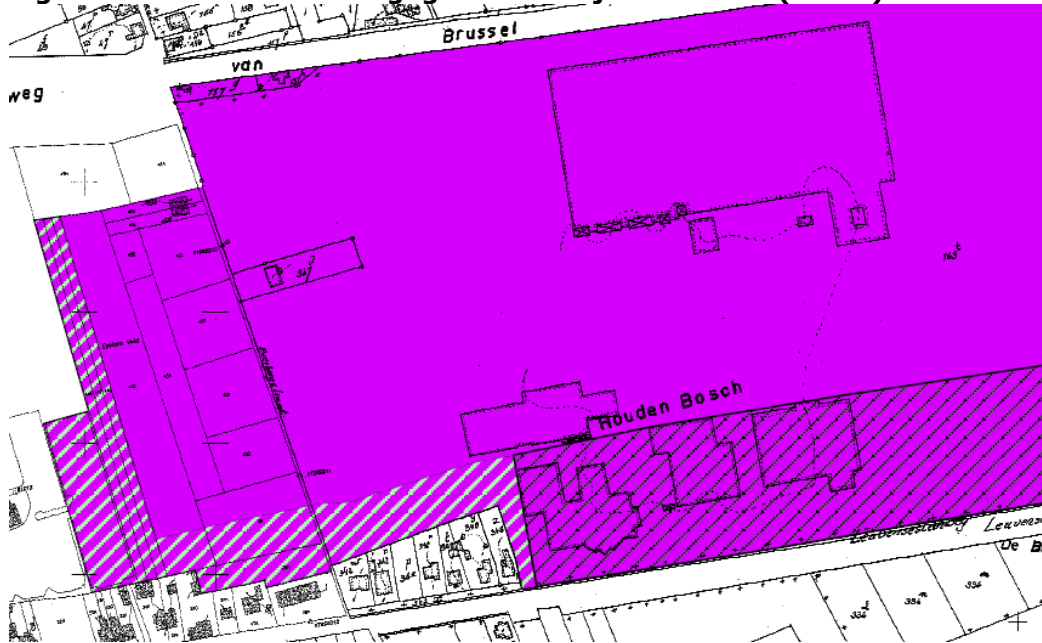
Het deelgebied Noodbosweg is volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze bestemming was destijds bepaald in functie van een mogelijke ruimtebehoefte van het psychiatrisch ziekenhuis.

**Figuur 5: Bestemming plangebied (gewestplan)**



De gewestplanbestemming is in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg'.<sup>7</sup> Het gebied is gelegen in de bestemmingszone 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' Het gebied is aangeduid voor de beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. De oostelijke en zuidelijke rand van het gebied zijn aangeduid voor waterbeheerwerken (overdruk). Voor het plangebied WUG Vissegat is het gebied bestemd via het gewestplan met als bestemming woonuitbreidingsgebied.

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



Het RUP Sportinfrastructuur wijkt af van het Gewestelijk RUP op het vlak van de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften. De Vlaamse Regering heeft op 16 december 2022 beslist in te stemmen met deze afwijking.

<sup>7</sup> Definitief vastgesteld op 19/05/2006 zie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/505a3d90-13ee-4be3-9516-48a04efa4dc2>



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf D' Ieteren - Kortenberg' aan de gemeente Kortenberg**

**Rechtsgronden:**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.18, §1;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kortenberg verzocht op 25 mei 2022 tot het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren' in functie van de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Sportinfrastructuur Noodbosweg'.

**Motivering**

Met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportinfrastructuur Noodbosweg' wil de gemeente ruimte creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. De capaciteit van de bestaande infrastructuur voldoet niet langer aan de lokale behoefte. Het bundelen van nieuwe infrastructuur moet leiden tot het optimaliseren van het beheer, het verhogen van de aantrekkelijkheid en het stimuleren van alternatieven voor het autogebruik.

Uit de studie 'Vorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg', vastgesteld in de gemeenteraad van Kortenberg van 11 januari 2021, blijkt dat er nood is aan bijkomende sport- en recreatieinfrastructuur in de gemeente. Geen enkel bestaand terrein is voldoende groot om deze behoefte, geraamd op 2 ha, te realiseren. Het onderzoek besluit dat - na een afweging van 6 alternatieve locaties - de zone Noodbosweg de beste locatie is om deze behoefte op te vangen. Op die manier is ook een optimale synergie mogelijk met de geplande herontwikkeling van het aanpalend psychiatrisch ziekenhuis, waarbij parkeerterreinen en sportinfrastructuur kunnen gedeeld worden.

Het gemeentelijk RUP wil het planologisch kader aanpassen waardoor deze doelstellingen gerealiseerd kunnen worden en keurde op 10 februari 2021 de startnota van het gemeentelijk RUP 'Sportinfrastructuur Noodbosweg' goed. Op 27 april 2022 keurde het College van burgemeester en Schepenen de scopingnota van voormeld RUP goed.



Het plangebied van het gemeentelijk RUP omvat o.m. een onbebouwd perceel, thans in gebruik als akkerland, doch in 2006 bestemd als uitbreidingszone voor het historisch gegroeid bedrijf d'Ieteren middels het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren - Kortenberg'. Vooraleer een bestemmingswijziging te kunnen opnemen, dient de Vlaamse Regering een instemming te verlenen om af te wijken van het gewestelijk RUP.

Het gemeentebestuur heeft in haar planproces op voldoende duidelijke manier aangetoond dat er dwingende behoefte bestaat aan bijkomende ruimte voor sport- en recreatie en heeft daarbij verschillende alternatieven tegen mekaar afgewogen. Bovendien toont de gemeente aan dat de ruime uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf d'Ieteren niet langer noodzakelijk zijn en wijst de gemeente op het feit dat het perceel, dat deel uitmaakt van het voorontwerp van gemeentelijk RUP, door zijn ligging en de omliggende bebouwing moeilijk of niet voor bedrijfsactiviteiten kan aangewend worden.

#### **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven en latere wijzigingen;
- het ruimtelijk structuurplan voor de gemeente Kortenberg, goedgekeurd door de bevoegde minister op 17 augustus 2004;
- het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren - Kortenberg' van 19 mei 2006.

#### **Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,



DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van de gemeente Kortenberg van 25 mei 2022 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren - Kortenberg' in functie van de aanduiding van een zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen, een zone voor landschapsbuffer, een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en de indicatieve aanduiding van een tracé voor trage wegen (overdruk), zoals opgenomen in de scopingnota van het gemeentelijk RUP.

**Art. 2.** De Vlaamse Minister, bevoegd voor Omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 16 DEC. 2022

De minister-president van de Vlaamse Regering

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR

Eensluidend afschrift,

~~Van Sniek~~  
Liesbeth Van Sniek  
medewerker



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

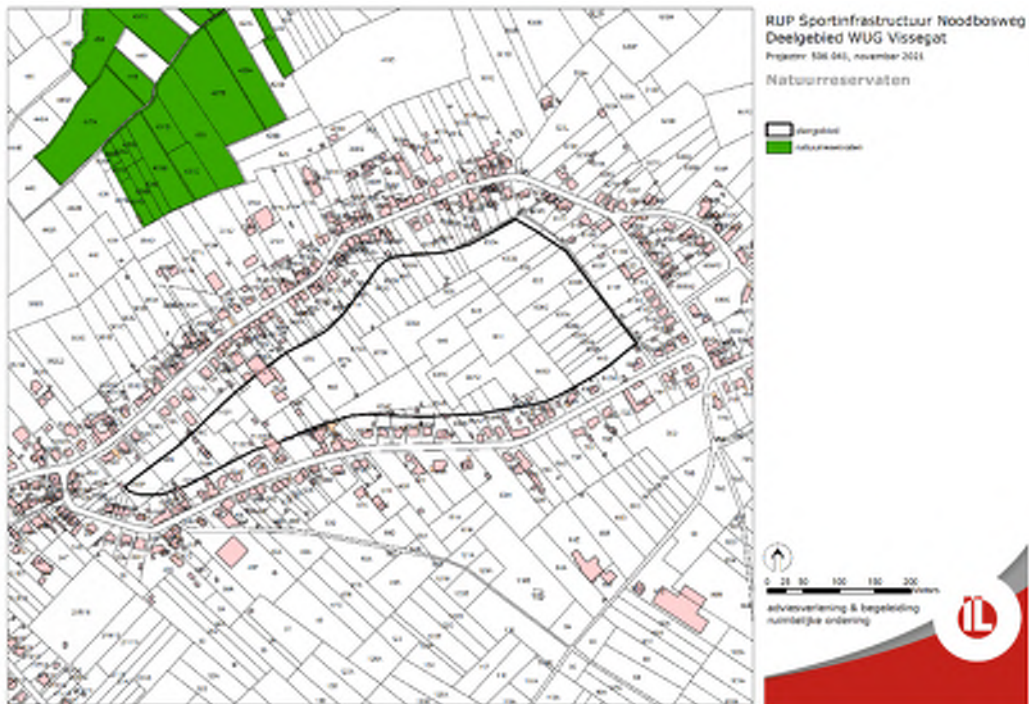
**Figuur 7: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWW)**



Het Habitatrictlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' bevindt zich ca. 720 meter ten zuiden van het plangebied. Het natuurgebied 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' is aangeduid als een Grote Eenheid Natuur (GEN). De afstand tot het gebied bedraagt voor het plangebied Noodbosweg ca. 1.750m. In het plangebied Noodbosweg en omgeving geldt geen publiek voorkepriecht, het meest nabije gebied met voorkepriecht is het Habitatrictlijngebied, het VEN gebied en de gebieden ten noorden en ten zuiden van de luchthaven. Voor het plangebied Vissegat ligt het Habitatrictlijngebied "Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem op 100 m van de site in het noorden. Dit overlapt met het VEN gebied "Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos dat ook op 100m ligt.

**Figuur 8: Natuurreservaten**





**Figuur 9: VEN-gebieden**



Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

**Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden**

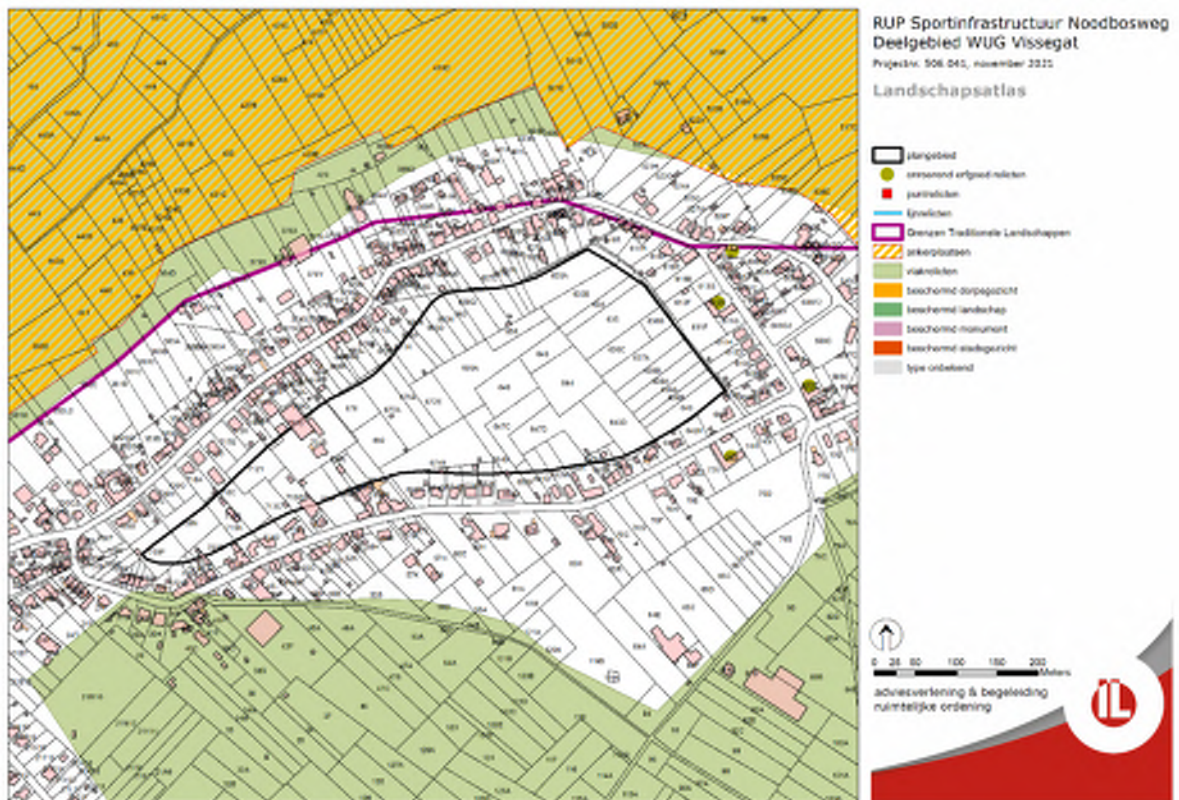


Het deelgebied is niet opgenomen in de landschapsatlas. Er zijn geen monumenten, beschermde gebieden of waardevolle gebouwen gelegen in het plangebied. Het plangebied is niet aangeduid als archeologische zone.

**Figuur 11: Landschapsatlas**



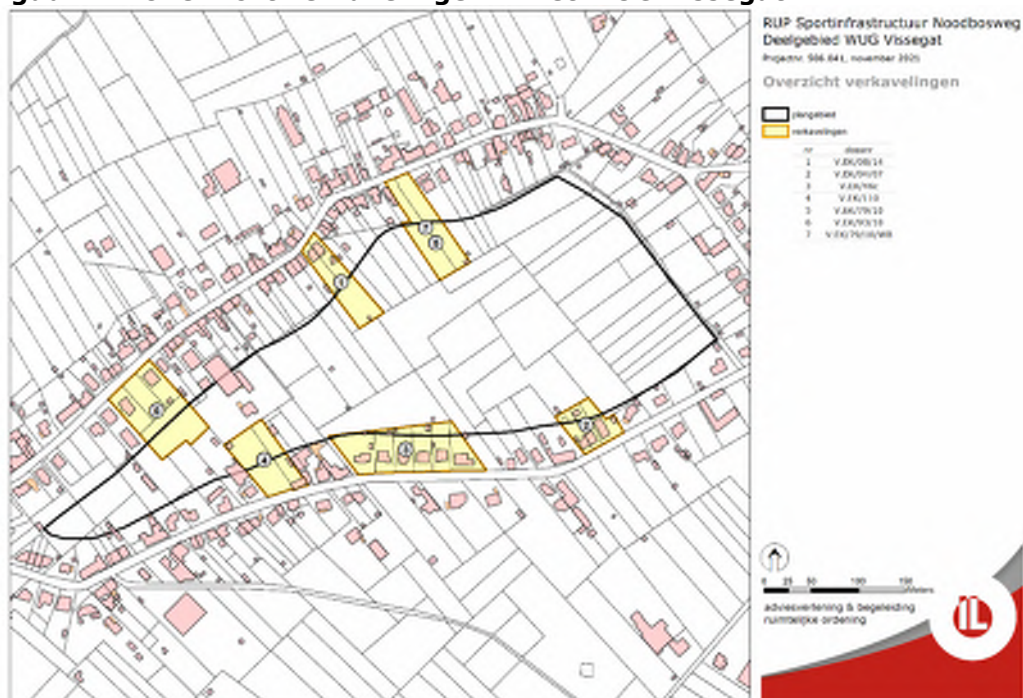




In het plangebied Noodbosweg zijn enkel 2 omgevingsvergunningen verleend voor een tuinhuis en voor het afwerken van de gevels met isolatie maar geen verkavelingsvergunningen. De percelen zijn door OVAM niet gekend als mogelijk verontreinigd. In het plangebied zijn geen milieuvergunningen verleend.

In het plangebied WUG Vissegat zijn 7 verkavelingen en 4 milieuvergunningen goedgekeurd. De verkavelingen betreffen ontwikkelingen van het woongebied waarbij de tuinen tot in het WUG doorlopen.

**Figuur 12: Overzicht verkavelingen in het WUG Vissegat**



In het plangebied aan de Noodbosweg lopen geen *voetwegen*. De Noodbosweg is aangeduid als Buurtweg nr. 26. In het plangebied aan het Vissegat lopen de volgende voetwegen: nrs. 45, 46, 47, 85, 88 en 89.

**Figuur 13: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841)**



### 3. BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

---

#### 3.1. Situering

---

Het plangebied Noodbosweg is centraal gelegen in de gemeente, deel van het hoofddorp Kortenberg en grenst aan de kern Erps-Kwerps. In een straal van 2.000 meter woont 80% van de gemeentelijke bevolking. Het plangebied is gesitueerd tussen het Psychiatrisch ziekenhuis en het regionaal bedrijventerrein D'Ieteren. Het terrein grenst in het noorden aan het containerpark en in het zuiden niet aan de Leuvensesteenweg. Het gebied is gelegen tussen regionale functies en heeft een hoge ruimtelijke draagkracht. Het plangebied wordt ontsloten door de Noodbosweg.

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een harde bestemming.<sup>8</sup> De bestemming is 13 jaar na de vaststelling van het RUP niet gerealiseerd. Het gebied heeft een omvang van ca. 45.000m<sup>2</sup>. Het plangebied aan het Vissegat ligt aan een uitloper van het centrum van Kwerps tussen de Vissegatstraat, Bruulstraat en Haaggatstraat en is ongeveer 10 ha groot. Het heeft de bestemming van woonuitbreidingsgebied.

#### 3.2. Feitelijk gebruik

---

Het Noodbosweg plangebied wordt gebruikt als akker. De percelen zijn feitelijk samengevoegd en worden bewerkt door een beperkt aantal landbouwers. In het noorden van het Noodbosweg plangebied is het gemeentelijk containerpark gelegen. Aanpalend aan het containerpark zijn aan de straatzijde twee woningen ingeplant die in het Noodbosweg plangebied vallen. Het kruispunt met de Leuvensesteenweg wordt bepaald door de handelsfunctie (rechts) en dienstenfunctie (links). Het kruispunt is geregeld met verkeerslichten. De feitelijke breedte van de weg komt niet overeen met het rooilijnplan ter hoogte van het kruispunt. Eén stukje van de site van ongeveer 4.700m<sup>2</sup>, dat in het westen van het Gewestelijk RUP ligt, wordt gebruikt door het UPC als deel van een parking. Het plangebied WUG Vissegat wordt voornamelijk gebruikt voor landbouw onder de vorm van grasland en maïsteelt. Een deel wordt ook gebruikt voor tuinen, hobbylandbouw en weide voor paarden.

**Figuur 14: Bestaand feitelijk gebruik deelgebied Noodbosweg**



---

<sup>8</sup> Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren-Kortenberg, definitief vastgesteld 19/05/2006. Het plangebied is aangeduid als gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.

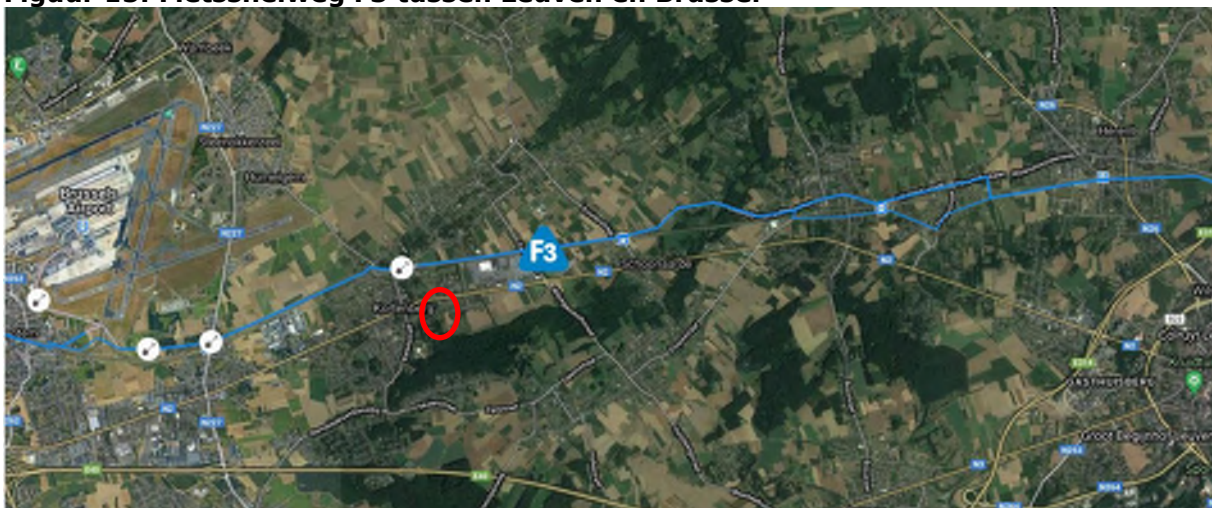
### 3.3. Ontsluiting

Het plangebied Noodbosweg wordt ontsloten door de Noodbosweg. De verbinding onder het spoor is beperkt tot voetgangers en fietsers. De Noodbosweg sluit met verkeerslichten aan op de Leuvensesteenweg. De Leuvensesteenweg is een secundaire weg van categorie III. *"Secundaire wegen zijn wegen die een belangrijke rol spelen in het ontsluiten van gebieden naar de primaire wegen en naar de hoofdwegen (= verzamelfunctie op bovenlokaal niveau) en die tevens op lokaal niveau van belang zijn voor de bereikbaarheid van de diverse activiteiten langsheen deze wegen (= toegang geven). De provincie maakt onderscheid tussen 3 types. Secundaire weg type III garandeert van een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de fiets. De verbindingfunctie voor het autoverkeer is ondergeschikt aan het openbaar vervoer en de fiets. ... Een groot deel van deze wegen (m.n. de oude steenwegen) hebben een ruimtelijk structurend karakter omwille van de bebouwing en de aanwezige activiteiten."*<sup>9</sup>

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

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

**Figuur 15: Fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel**



### 3.4. Kenmerken omgeving

Het plangebied Noodbosweg wordt bepaald door de aanpalende grootschalige bovenlokale functies. Zowel het psychiatrisch centrum als het bedrijf D'Ieteren zijn sterk gegroeid. In het begin van de jaren '70 waren dit reeds omvangrijke vestigingen, de schaal is de volgende

<sup>9</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, gecoördineerde versie 2012, p. 279

decennia sterk gewijzigd. Het ziekenhuis is in omvang meer dan verdubbeld en beslaat een oppervlakte van ca. 18 ha. (louter gebouwen, parkeerterreinen en verbindingswegen). Het bedrijf D'Ieteren is in dezelfde periode bijna zesmaal groter geworden (van ca. 7 ha in 1971 tot ca. 41 ha in 2020). Het psychiatrisch ziekenhuis is de grootste werkgever in de gemeente Kortenberg. Het plangebied van het WUG Vissegat wordt begrensd door een schil van bebouwing aan de Haaggatstraat, Bruulstraat en Vissegatstraat. Daar rond grenst het aan open ruimte en vormt een schakel in de gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur (zie 4.1.5 Relatie met GRS). Het gebied ligt perifeer ten opzichte van de kern Erps-Kwerps en het centrum van de gemeente.

#### 3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis

---

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

#### 3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren

---

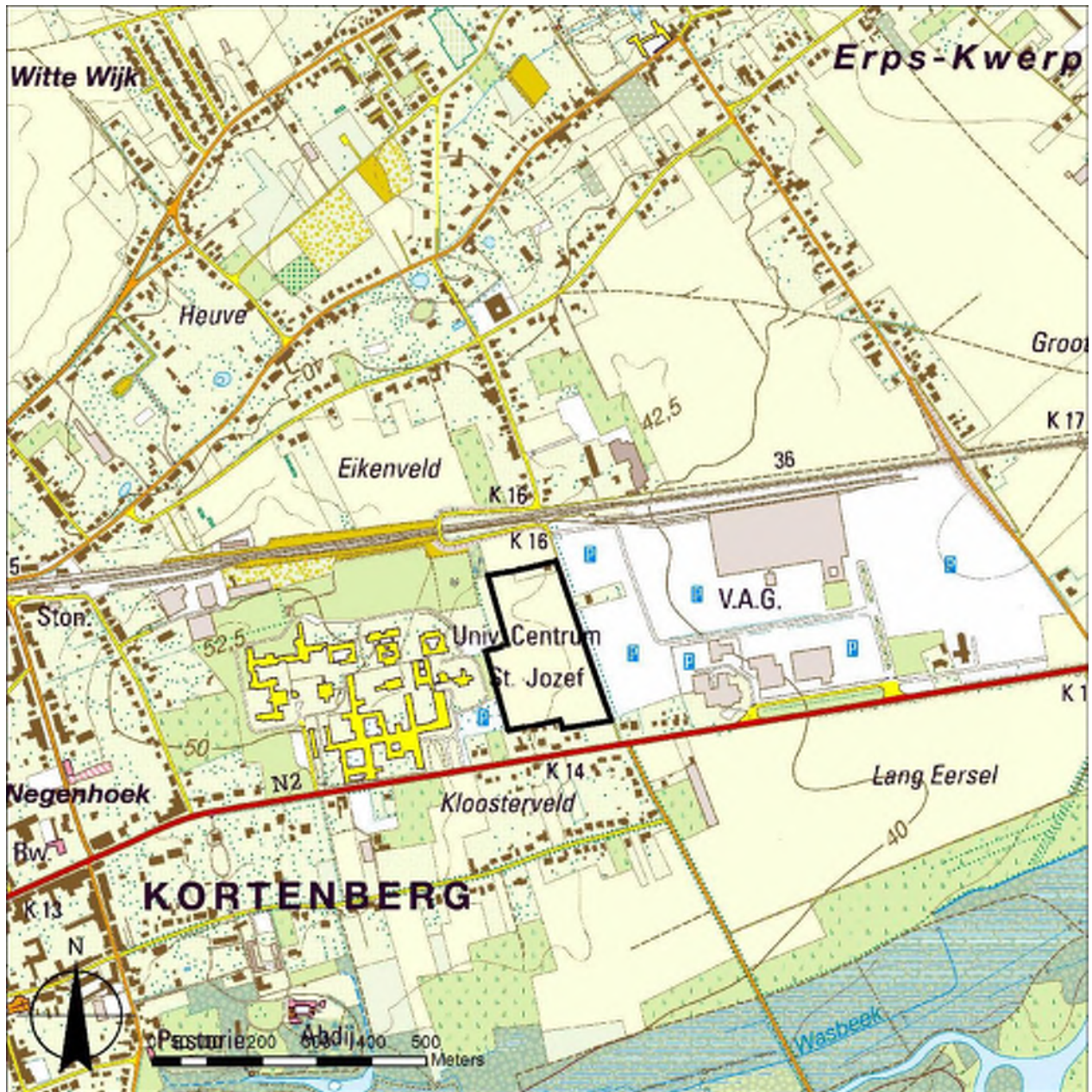
De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken langs de Leuvensesteenweg. Het betreft administratieve en commerciële gebouwen van de verschillende automerken. Langs het spoor is een zeer grote bedrijfshal (opp. ca. 4,4ha) opgetrokken. Meer dan  $\frac{3}{4}$  van het terrein wordt gebruikt voor het tijdelijk stallen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

#### **Figuur 16: Omgeving plangebied 1971**



Bron: geopunt.be

**Figuur 17: Bestaande feitelijke toestand plangebied**





**Figuur 18: Foto's bestaande toestand**



*Kruispunt N2 – Noodbosweg*



*Omgeving sportterreinen UPC*



*Omgeving containerpark*



*Plangebied*



*Omgeving hoek Haaggatstraat-Bruulstraat*



*Omgeving Binnengebied vanuit Bruulstraat*





*Omgeving Vissegatstraat*



*Omgeving binnengebied, zicht vanuit voetweg 88*



*Omgeving Haaggatstraat*

### 3.5. Bestaande ruimtelijke structuur

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

Het kruispunt van de Noodbosweg vormt de rand van het bebouwde centrum van de kern 'Kortenberg'. De bebouwing langs de gewestweg is structuurbepalend. Kenmerkend voor Kortenberg is het grote aantal villa's die opgetrokken zijn in het laatste kwart van de 19de eeuw en het eerste kwart van de 20ste eeuw.<sup>10</sup> Een groot deel van deze woningen is beschermd of opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed. Het kernwinkelgebied start ter hoogte van de Stationsstraat.<sup>11</sup>

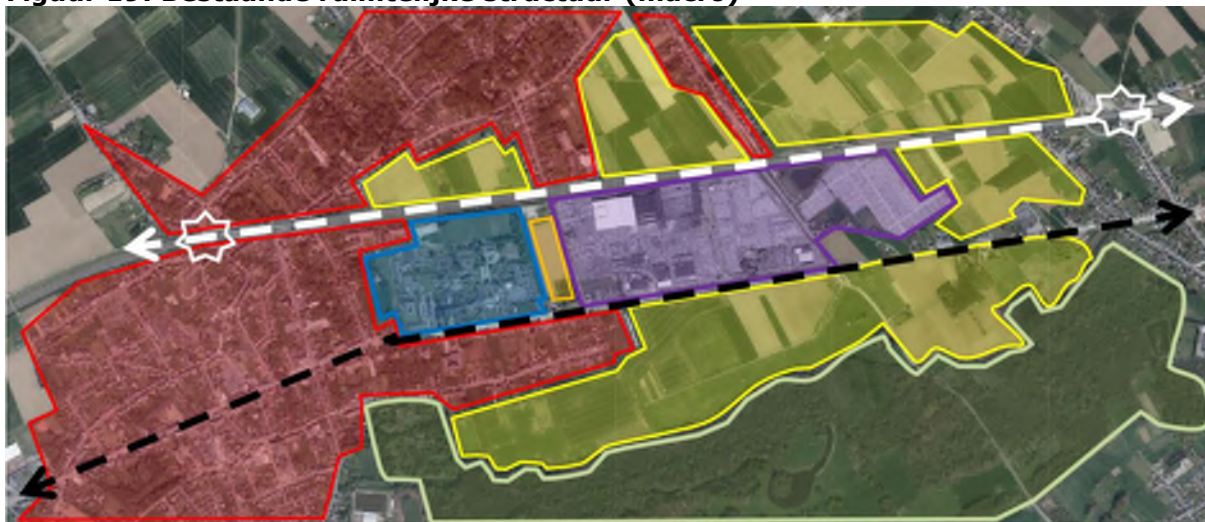
De Noodbosweg is een doodlopende weg voor autoverkeer. Onder de spoorweg is een tunnel voor fietsers en voetgangers aangelegd. De tunnel verbindt de Noodbosweg met de Everbergstraat.

De bestaande structuur duidt aan dat het plangebied:

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

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

**Figuur 19: Bestaande ruimtelijke structuur (macro)**



<sup>10</sup> Zie: <https://geo.onroenderfgoed.be>

<sup>11</sup> Zie Feitenfiche Kortenberg: [www.detailhandelvlaanderen.be](http://www.detailhandelvlaanderen.be)

**Figuur 20: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)**

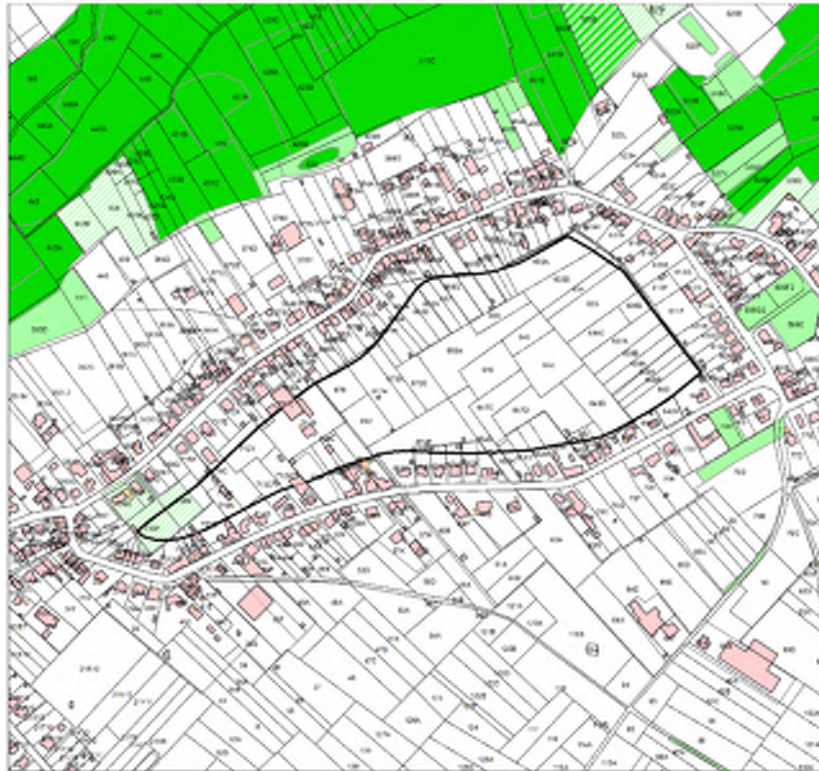


De omgeving van het UPC wordt bepaald door de groene structuren (parkanleg, hagen, houtkanten). De 19de eeuwse parktuin in de omgeving van het klooster is sterk gehavend maar nog herkenbaar. Ook de laanbomen langs de Leuvensesteenweg (aangeduid op de kaarten van Ferraris en op topografische kaarten tot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

Het woonuitbreidingsgebied Vissegat wordt gekenmerkt door open ruimte die gebruikt wordt voor akkerbouw en grasland of als tuin voor de diepere percelen. Een deel wordt ook gebruikt voor hobbylandbouw en weide voor paarden. In het westen ligt er midden in het gebied een landbouwloods met bedrijfswoning. Enkel in de oostelijke tip bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

**Figuur 21: Biologische waarderingskaart**





RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg  
 Deelgebied WUG Vissegat  
 Projectnr. 506.041, november 2021

Biologische waarderingskaart

- Randgebied
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol



adviesverlening & begeleiding  
 ruimtelijke ordening



## 4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES

---

### 4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader

---

#### 4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

---

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)<sup>12</sup> bepaalt de planningscontext op gewestelijk niveau. Kortenberg maakt deel uit van de *'Vlaamse Ruit,'* een stedelijk netwerk op internationaal niveau. De gemeente Kortenberg behoort tot het buitengebied aansluitend op het regionaal stedelijk gebied Leuven en de stedelijke rand rond Brussel. Kortenberg situeert zich ongeveer centraal tussen het grootstedelijk gebied gevormd door Brussel en het Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel, Zaventem met de luchthaven als internationale poort, en het regionaal stedelijk gebied Leuven.

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

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

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

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

Voor de recreatieve infrastructuur zijn er algemene principes aangereikt:

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

Ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied:

- Recreatief medegebruik: de mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve

---

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

activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied;

- Netwerkvorming: indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch-recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur.

#### 4.1.2. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

---

Kortenberg is in dit ruimtelijk structuurplan<sup>13</sup> gelegen in de deelruimte 'Verdicht Netwerk'. *"Het Verdicht Netwerk is ... een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. De verscheiden fysische structuur, van een diep ingesneden heuvellandschap tot een bijna vlak en relatief nat gebied dient te worden behouden. De belangrijke openruimte elementen ... worden gevrijwaard en worden aangevuld met een gamma kleinere natuurgebieden, waardevolle rivier- en beekvalleien en andere ecologische elementen. De stedelijke dynamiek, eigen aan de deelruimte, wordt plaatsgebonden en afhankelijk van de ligging ten opzichte van lijninfrastructuren, openruimtefragmenten en verschillende concentraties van activiteiten gestuurd."*<sup>14</sup> *"De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde buitengebiedkernen te ontwikkelen. Op deze manier wenst de provincie een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen."*<sup>15</sup>

*"In het buitengebied zijn het de hoofddorpen die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening) dienen op te nemen."* *"Lokale voorzieningen worden uitgebouwd ter optimalisering van het functioneren van het hoofddorp."*<sup>16</sup> *"De woonkern voorziet in de lokale basisbehoeften.... Enkel laagdynamische recreatieve activiteiten horen thuis in de woonkern. Er wordt maximaal gestuurd op medegebruik in en bij de kern."*<sup>17</sup> *"Laagdynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd."*<sup>18</sup> *"In kernen in het buitengebied komen enkel laagdynamische recreatieve functies in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn."*<sup>19</sup>

Kortenberg is aangeduid als hoofddorp, Erps-Kwerps is aangeduid als woonkern, Meerbeek en Everberg en Schoonaarde als kernen in het buitengebied.<sup>20</sup>

#### 4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

---

De strategische visie<sup>21</sup> omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.<sup>22</sup>

De strategische doelstellingen zijn:

---

<sup>13</sup> RSVB goedgekeurd BVR 07/10/2004, goedkeuring addendum BVR 06/11/2012

<sup>14</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 176

<sup>15</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 222

<sup>16</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

<sup>17</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 229

<sup>18</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

<sup>19</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 230

<sup>20</sup> RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 237

<sup>21</sup> Zie: [https://www.ruimtelijkeordening.be/Portals/108/BRV\\_StrategischeVisie](https://www.ruimtelijkeordening.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie)

<sup>22</sup> De Vlaamse Regering keurde op 20/07/2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed

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

De ruimtelijke ontwikkelingsopties zijn:

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

#### 4.1.4. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)

---

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

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

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

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

- Er wordt gestreefd naar maximale verweving met economische activiteiten. Enkel wanneer dit niet verweefbaar blijkt, wordt clustering in een bedrijvenzone vooropgesteld.
- Een groenblauwe dooradering moet versterkt worden.

Buiten de kernen:

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

#### 4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg

---

In het ruimtelijk structuurplan<sup>23</sup> wordt gepleit voor het behoud van de open ruimte en het vermijden van versnippering. De landelijke open ruimte met waardevolle bossen en natuurgebied wordt beschermd.<sup>24</sup> De centrale woonband van de gemeente vormt een sterk bebouwd kerngebied rondom de Leuvensesteenweg met uitlopers richting Erps-Kwerps en Everberg. *"In de eerste plaats wordt het centrum van Kortenberg als hoofddorp versterkt waarbij de nog bestaande potenties worden benut zoals verdichting- en inbreidingsmogelijkheid in het kerngebied."*<sup>25</sup>

In het plan is het onderzoek naar behoefte en ontwikkelings- mogelijkheden voor lokale recreatie beperkt. Toch zijn er verschillende richtinggevende bepalingen opgenomen die bepalend zijn voor dit ruimtelijk onderzoek. *"Projecten zullen op een logische manier inpassen in de bestaande structuur van de kern. Elk bouwproject dient van een behoorlijke architecturale kwaliteit te zijn, die inspeelt op de omgeving en deze verrijkt. Het bouwproject hoort rekening te houden met mooie zichten in dorp en landschap, met de aanwezigheid van natuurlijke elementen als bos, solitaire bomen, beken (en waterrijke oevers). bouwmaterialen, minimale verharding, gescheiden opvang en lozing van regenwater, enz."*<sup>26</sup>

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

1. Lokale infrastructuur met regionale uitstraling: Naast de bestaande sport- en recreatie- infrastructuur, vooral in het centrum, is er nood aan een complementair voorzieningenaanbod van sportinfrastructuur voor de lokale behoeften.
2. Een voorzieningennetwerk voor zachte recreatie: De natuur- en bosgebieden die aansluiten op de bebouwde zone, ter hoogte van de kernen Erps-Kwerps, in de centrumgemeente en in Everberg en Meerbeek kunnen via wandel- en langzaam verkeersverbindingen toegankelijker worden gemaakt voor de recreant en toerist met aandacht en behoud van de natuurwaarden. Hardere vormen van recreatie zijn niet gewenst.
3. Lokale recreatieve infrastructuur en culturele infrastructuur. Het betreft hier ondersteunende infrastructuur zoals petanquebanen, rustlokalen en het aansluiten van bestaande voet- en wandelwegen in een lokaal bereikbaarheidsnetwerk. De bevindingen vanuit het mobiliteitsplan zijn hiervoor de leidraad voor het implementeren van dit netwerk van voet- en wandelwegen.
4. Jongerenvoorzieningen geënt op de buurt: Naast het voorzien in speel- en ontmoetingsplekken is er nood aan jeugdaccommodatie voor de bestaande verenigingen waarbij het avontuurlijk spelen en gebruiken en erkennen van natuurwaarden mee voorop staan. De bestaande jeugdvoorzieningen kunnen verder worden uitgewerkt.<sup>27</sup>

---

<sup>23</sup> Goedgekeurd M.B. 17/08/2004

<sup>24</sup> Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, richtinggevend deel, pag. 5

<sup>25</sup> GRS, richtinggevend deel, pag. 6

<sup>26</sup> GRS, richtinggevend deel, pag. 25

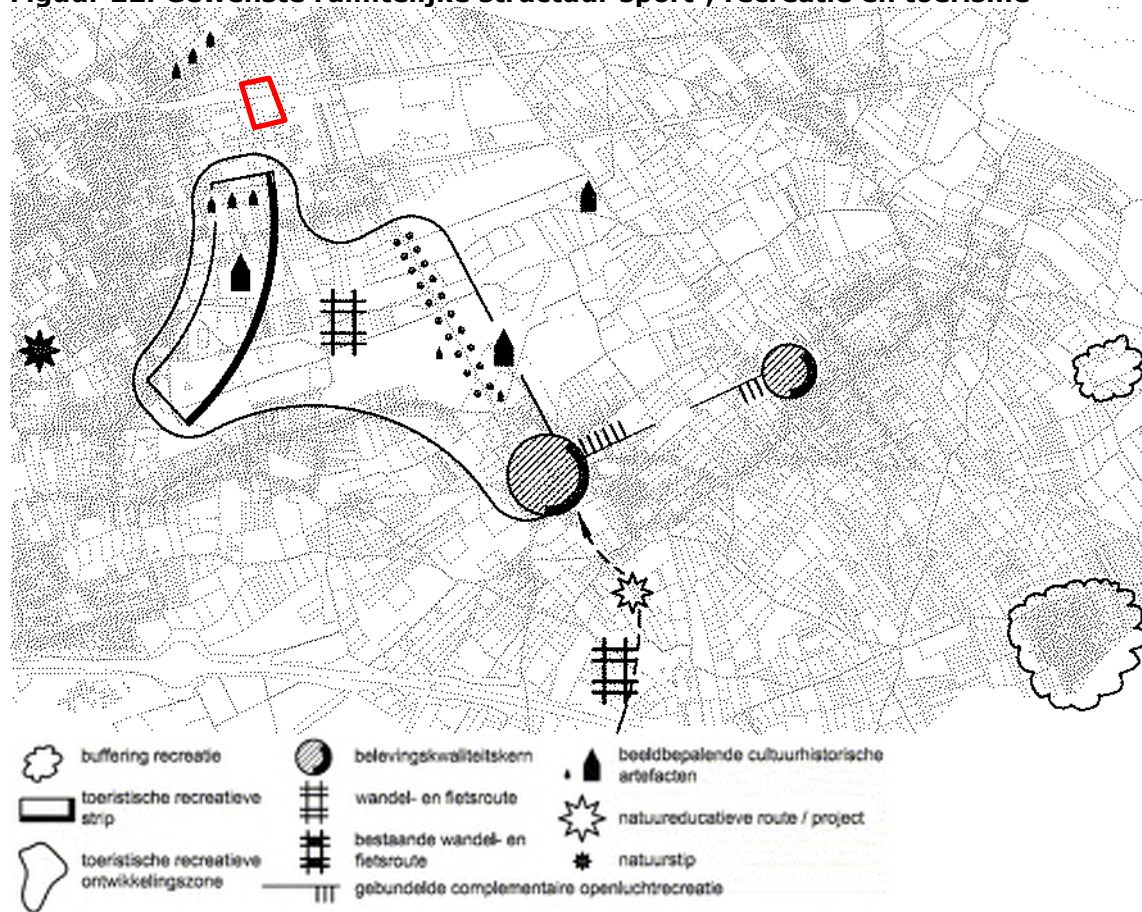
<sup>27</sup> GRS, richtinggevend deel, pag. 52



Er wordt gesteld dat de "uitbouw van de hardere sport- en recreatieve infrastructuur wordt het liefst geënt op de bestaande infrastructuur Colomba. Voor de verdere uitbouw van deze centraal gelegen infrastructuur wordt best een inrichtingsplan opgesteld."<sup>28</sup> Er wordt evenwel ook verwezen naar de omgeving langs de Noodbosweg. "Een zone voor gemeenschapsfuncties waaronder het beantwoorden van een vraag naar een centraal gelegen containerpark en dienstgebouw, wordt gesitueerd aan de Everbergstraat en de spoorweg ten noorden van de gemeente. De inplanting kan tevens een aantal nevenfuncties herbergen waaronder cultuurfeestzaal voor manifestaties, opslagruimte. Een stedenbouwkundige inplantingsstudie wordt vooropgesteld."<sup>29</sup>

De schets met de gewenste ruimtelijke structuur voor sport-, recreatie en toerisme duidt een toeristisch recreatieve ontwikkelingszone aan westelijke rand van de kern van Kortenberg en die ook de kern Everberg omvat. Het sportpark Colomba is centraal in dat gebied gelegen. Het plan pleit voor het verbeteren van het aanbod aan sportinfrastructuur van de site Colomba. Hiervoor wordt een inrichtingsplan opgesteld. Deze actie is opgenomen als bindende bepaling 19. "Een recreatief voorstel uitwerken voor de zone Vogelenzangstraat-Minneveldstraat inbegrepen het bestaande sport- en cultuurcomplex en de (historische) aanwezige bebouwing. Het betreft een studie over de aard van de recreatie, de ruimtelijke inpassing, de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch-recreatief vlak en de inrichtingsprincipes."<sup>30</sup>

**Figuur 22: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme**



Er wordt een ontwikkelingsperspectief van het woonuitbreidingsgebied De Wilder – Vissegat aangereikt: "Het woonuitbreidingsgebied De Wilder-Vissegat blijkt weinig aangetast door

<sup>28</sup> GRS, richtinggevend deel, pag. 57 en 60

<sup>29</sup> GRS, richtinggevend deel, pag. 45

<sup>30</sup> GRS, bindend deel, pag. 6

*bebouwing en biedt een reserve voor eventueel overheidsinitiatief. Het gebied wordt gereserveerd voor volkshuisvesting. Voor de behoefte aan woningen is het niet opportuun.*"<sup>31</sup>

#### 4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg

---

*De 'Omgevingsanalyse Kortenberg, Visie en ontwerp onderzoek naar plaats-specifieke opdrachten en generiek beleid' is een beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.*<sup>32</sup> *"De nieuwe projecten zetten de historische dorpenstructuur en de kenmerkende open ruimte onder druk. Het doel van de omgevingsanalyse is om de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente in goede banen te leiden en ze te kaderen binnen een duidelijke toekomstvisie. De omgevingsanalyse tracht een visie te vormen voor de gemeente Kortenberg in de nabije en verre toekomst. Met als thema's landschap, kernversterking, mobiliteit en trage netwerken trachten we een toekomstbeeld te schetsen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit.*"<sup>33</sup>

*In de inleiding wordt expliciet gesteld dat de studie niet gericht op de ruimtebehoefte van recreatie: "In de eerste plaats richten we ons op het bebouwde weefsel en de plekken waar het bebouwde weefsel en de open ruimte elkaar ontmoeten. Over de grote stukken agrarische open ruimte of natuurgehelen doen we in dit document minder uitspraken. Andere aspecten zoals recreatie, historisch erfgoed of mobiliteit spelen wel een rol in de totstandkoming van onze ruimtelijke voorstellen, maar vormen niet de voornaamste focus van deze studie. Zo zullen ontwikkelingsmogelijkheden voor gemeenschapsvoorzieningen (voorzieningen voor cultuur, sport, onderwijs, etc.) verder bestudeerd moeten worden.*"<sup>34</sup>

*De analyse bepaalt dat er een onderscheid gemaakt moet worden tussen de kernen, de dorpscentra en het woonlandschap. "Het landschap bepaalt in sterke mate de identiteit van Kortenberg als landelijke gemeente. ... In een landelijke gemeente zoals Kortenberg moet het landschap de bebouwde ruimte structureren en niet omgekeerd.*"<sup>35</sup>

*De analyse doet aan aantal concrete voorstellen voor de ruimtelijke ontwikkeling (plaats-specifieke opdrachten). Deze voorstellen hebben betrekking op de kernversterking van de 5 kernen, 2 strategische groene zones en 3 strategische ontwikkelingssites. De voorstellen voor het versterken van de vijf kernen hebben vooral betrekking op het herinrichten van de publieke ruimte. Eén van de twee strategische groene zones heeft betrekking op het gebied rond de sporthal van Erps-Kwerps. "De voorstellen ... mogen echter niet als 'masterplannen' bekeken worden. Het zijn eerder illustratieve invullingen waarmee we een aantal ruimtelijke randvoorwaarden willen aangeven. Het belangrijkste doel van deze visie is om deze gebieden als geheel te benaderen, als samenhangende landschappen. We doen ook een aantal concrete voorstellen voor projecten die deze samenhang zouden kunnen verbeteren. Veel van deze projecten zullen zich eerder op lange termijn afspelen. Maar dit wil niet zeggen dat er op korte termijn met een aantal concrete ingrepen geen grote winsten kunnen geboekt worden. We vinden het belangrijk om op deze schaal te durven denken over ruimtelijke structuren en de waarde voor deze sites binnen de gemeente. Dit kan immers een direct effect hebben op de dagdagelijkse beslissingen omtrent de ruimtelijke ontwikkeling van deze zones.*"<sup>36</sup>

---

<sup>31</sup> GRS, richtingevend deel, pag. 33

<sup>32</sup> Goedgekeurd door de gemeenteraad 29/06/2015

<sup>33</sup> Omgevingsanalyse pag. 4

<sup>34</sup> Omgevingsanalyse pag. 4

<sup>35</sup> Omgevingsanalyse pag. 9

<sup>36</sup> Omgevingsanalyse pag. 41

*"De Weesbeekvallei is een groen verbindend element tussen Erps en Kwerps. Dat deze beekvallei de potentie heeft om de ruimtelijke kwaliteit van het kernweefsel te versterken zien we vandaag al geïllustreerd in Kwerps met het sport- en recreatiegebied Ter Brugge. De gemeente heeft concrete plannen om deze zone uit te breiden richting het Silsombos aan de overkant van de Kasteelstraat. Wij willen deze kwaliteit verder zetten tot in het centrum van Erps. We willen een ruime aangename groene verbinding maken langsheen de Weesbeek die de beekvallei opnieuw leesbaar maakt vanuit de kernen en leidt tot een continue blauw-groene verbinding "... "Zowel het gebouw van de sporthal als de omgevingsaanleg van de parking errond hebben een weinig aantrekkelijke uitstraling. Deze hele omgeving van de sporthal blokkeert de continuïteit van de groene beekvallei in grote mate. De Weesbeek loopt ingebuisd onder de zuidelijke zijde van de kavel. Een herontwikkeling van de sporthal op deze locatie is niet voor de hand liggend gezien het plaatsgebrek. Dit lijkt ons dan ook moeilijk, tenzij er bijkomende oppervlakte zou gevonden kunnen worden."*<sup>37</sup>

In het plan van aanpak wordt onder meer een actie voorgesteld met betrekking tot de sporthal van Erps-Kwerps: *"Uit het opstellen van de omgevingsanalyse voor Kortenberg kunnen volgende acties worden geformuleerd. Enkele van hen werden reeds opgestart, anderen kunnen in de nabije toekomst opstarten. ... Studieprojecten volgend uit de omgevingsanalyse: haalbaarheidsstudie nieuwe sporthal Erps-Kwerps."*<sup>38</sup>

De mogelijke herontwikkeling wordt gekoppeld aan andere projecten in de gemeente: *"Met De Groene Vallei gaat Natuurpunt aan de slag met het koppelen van verschillende natuurgebieden op een intergemeentelijke schaal. De Weesbeekvallei tussen Erps en Kwerps kan aantakken op het naburige landschap van De Groene Vallei. Hier kan op zoek gegaan worden of er samen met Natuurpunt plannen gemaakt kunnen worden om beide te koppelen en Kwerps daarmee als entree voor het natuurgebied te ontwikkelen. Tijdens het ontwerpproces van de omgevingsanalyse besliste de gemeente een haalbaarheidsstudie uit te voeren omtrent de bouw van een nieuwe sporthal te Erps-Kwerps. Bij deze studie werd alvast rekening gehouden met de principes zoals opgesteld in het masterplan. Zowel bij de inplanting van de nieuwe sporthal als in het ontwerp van de nieuwe woonontwikkeling ter hoogte van de oude sporthal, wordt er rekening gehouden met de ideeën van de groene bipool. Beide projecten kunnen hieraan een bijdrage leveren."*<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Omgevingsanalyse pag. 45

<sup>38</sup> Omgevingsanalyse pag. 104

<sup>39</sup> Omgevingsanalyse pag. 106

## 4.2. Overige beleidsplannen

### 4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenbergh

Deze studie<sup>40</sup> is opgesteld in navolging van het voorbereidend onderzoek haalbaarheid sportinfrastructuur (2008). Uit dat onderzoek bleek dat de Colomba site de enige omgeving was die op korte termijn in aanmerking kwam voor het uitbreiden van het aantal voetbalterreinen.<sup>41</sup> De studie is vooral gericht op het zoeken naar een geschikte locatie voor een bijkomend voetbalterrein (kunstgras).

*"De gemeente Kortenbergh heeft behoefte om haar sportinfrastructuur te verbeteren, vnl. de voetbalinfrastructuur heeft op korte termijn een oplossing nodig. Om het voetbalgebeuren op een goede manier te kunnen sturen zijn 8 voetbalvelden nodig, waarvan 1 wedstrijdveld. Door de aanleg van een kunstgrasveld kunnen 2 oefenvelden opgeheven worden. Concreet betekent dit een behoefte van 5 natuurgrasvelden en 1 kunstgrasveld. Volgens de visie in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en ontwikkelingsmogelijkheden voor de ruime omgeving van de site Colomba zijn er verschillende opties mogelijk op korte en lange termijn. Een onderzoek naar ruimtelijke en financiële haalbaarheid zal inzicht geven."*<sup>42</sup>

*"De sportinfrastructuur Colomba ligt op het laagste punt, in de vallei van de Aderbeek. Binnen de blauwe zone volgens het gewestplan zijn er nog zeer weinig uitbreidingsmogelijkheden. Ontwikkelingsmogelijkheden voor sport- en recreatieactiviteiten moeten verder bestudeerd worden."*<sup>43</sup>

**Figuur 23: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scenario 1b**



Bron: Haalbaarheidsstudie sportinfrastructuur (2008)

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

<sup>40</sup> Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur Kortenbergh, eindrapport, juni 2009

<sup>41</sup> Voorbereidend onderzoek, augustus 2008, p. 10

<sup>42</sup> Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 9

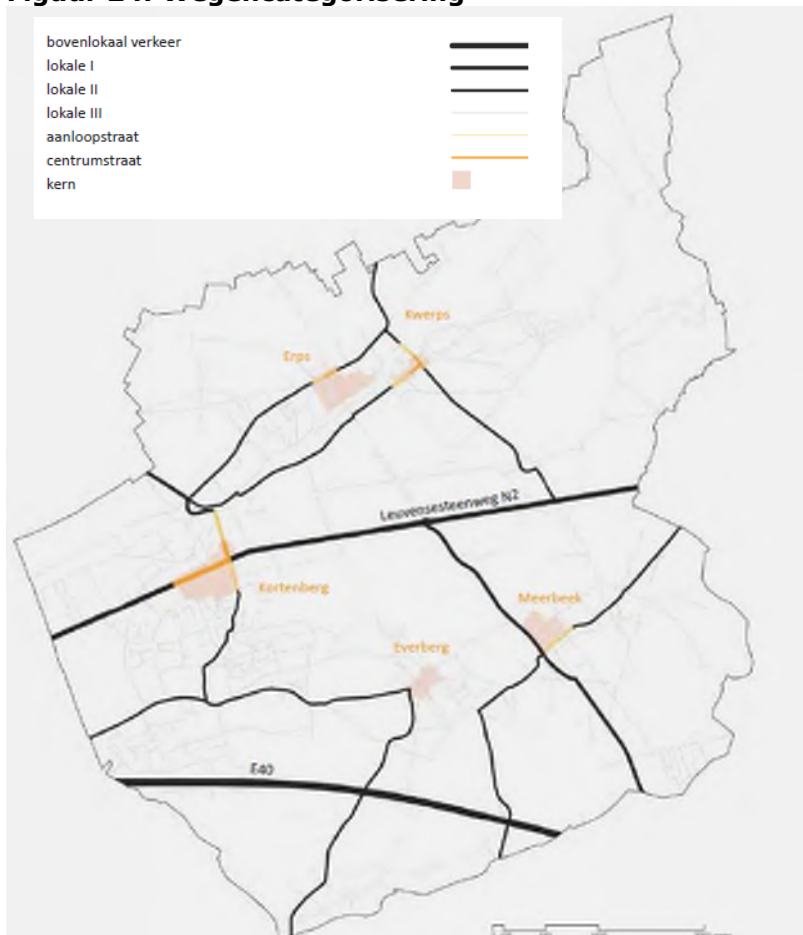
<sup>43</sup> Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 10

de clublokalen op de drie locaties. Op de site Colomba wordt een kunstgrasveld aangelegd en de kleedkamers vernieuwd.<sup>44</sup> Ruimtelijk-juridisch werd deze ontwikkeling reeds voorbereid door de opmaak van de verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen voor de sites Erps-Kwerps en Everberg.<sup>45</sup>

#### 4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenbergh

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

**Figuur 24: Wegencategorisering**



Bron: Mobiliteitsplan Kortenbergh

<sup>44</sup> Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 20

<sup>45</sup> Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 12

### 4.2.3. Regionet Leuven

---

Het project Regionet Leuven omvat de vervoerregio van Leuven en komt ruwweg overeen met het gebied tussen het Brussels Gewest en de provincie Limburg, Vlaams-Brabant en de ruime regio rond Leuven staan voor grote demografische en economische uitdagingen, wat onlosmakelijk verbonden is met de groeiende mobiliteitsproblemen waarmee de regio nu al kampt. Het Federaal Planbureau voorspelt voor de Leuvense regio 12% meer inwoners tegen 2030 (minimumscenario). Dit betekent dat de regio afstevent op een toename van 15% tot 30% extra wegverkeer tegen 2030. Om het wegverkeer te stabiliseren op het huidige niveau zouden de verplaatsingen met openbaar vervoer of fiets moeten verdubbelen (en een daling van het wegverkeer met 20%). Regionet Leuven zet daarom in op de uitbouw van een netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer en (snelle) fietsverbindingen in de Leuvense regio, als hefboom voor een duurzame ruimtelijke ordening. Concreet wordt voorgesteld om de verwachte bevolkingsgroei hoofdzakelijk te bundelen aan de haltes van hoogwaardige openbaar vervoersassen. De bundeling van woningen en bijhorende voorzieningen binnen deze hoogwaardige openbare corridors moet zorgen voor de nodige kritische massa voor openbaar vervoer, zodat dit op een economisch verantwoorde manier kan uitgebouwd worden (als tegengewicht voor de huidige autodominantie) en vergroot het draagvlak voor de uitbouw van dagelijkse voorzieningen in de woonkernen.

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

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

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

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

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

### 4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

---

De studie 'Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg' werd opgesteld door Interleuven in 2019. Het onderzoek ter voorbereiding van voorliggend RUP duidt aan dat bijkomend aan de herlokalisatie van de tennisterreinen nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie. Geen enkel van de bestaande sites met sport- en recreatieterreinen blijkt voldoende groot om deze behoefte op te vangen. De behoefte aan nieuwe voor sport- en recreatie wordt geraamd op ca. 20.000m<sup>2</sup>. Het onderzoek duidt twee locaties aan die aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle.

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

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

### 4.4. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg

---

Aquafin heeft een hemelwaterplan opgesteld. Dit plan duidt aan waar ruimte gevrijwaard moet worden voor waterbuffering. Het terrein van de multifunctionele hal in Erps-Kwerps is gelegen in de vallei van de Weesbeek. Dit gebied is op de kaarten aangeduid als te vrijwaren van bebouwing. In tegenstelling tot deze recreatieve site ligt het plangebied Noodbosweg niet in een zone die moet gevrijwaard worden van bebouwing.

**Figuur 25: Hemelwaterplan Aquafin | detail Erps-Kwerps**



Bron: Aquafin

## 5. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

---

### 5.1. Uitgangspunten

---

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

### 5.2. Visie | Bouwstenen voor het ontwerp

---

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

### 5.3. Ruimtelijke doelstellingen

---

#### 5.3.1. Ontsluiting bundelen

---

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

#### 5.3.2. Parkeren ordenen

---

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

#### 5.3.3. Functies verweven

---

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

#### 5.3.4. De sociale functie van de omgeving accentueren

---

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

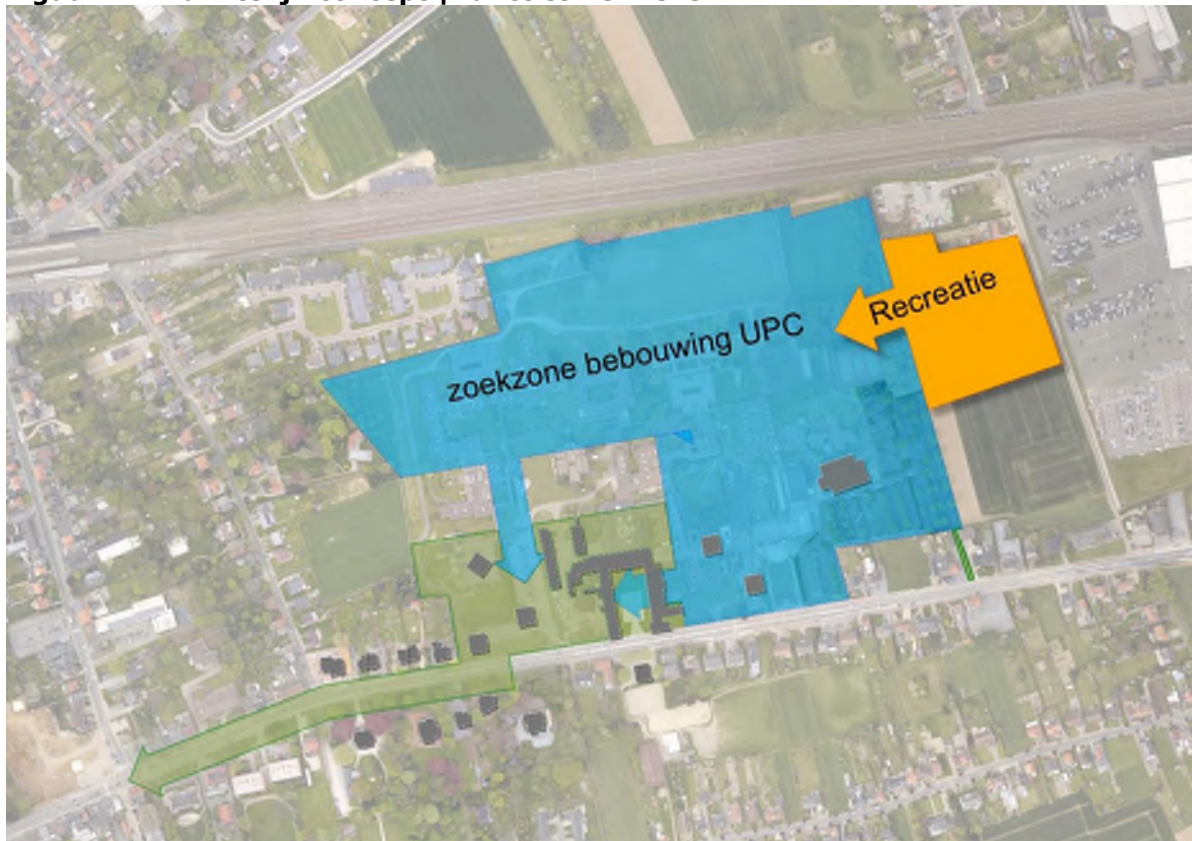




#### 5.4.2. Functies verweven

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

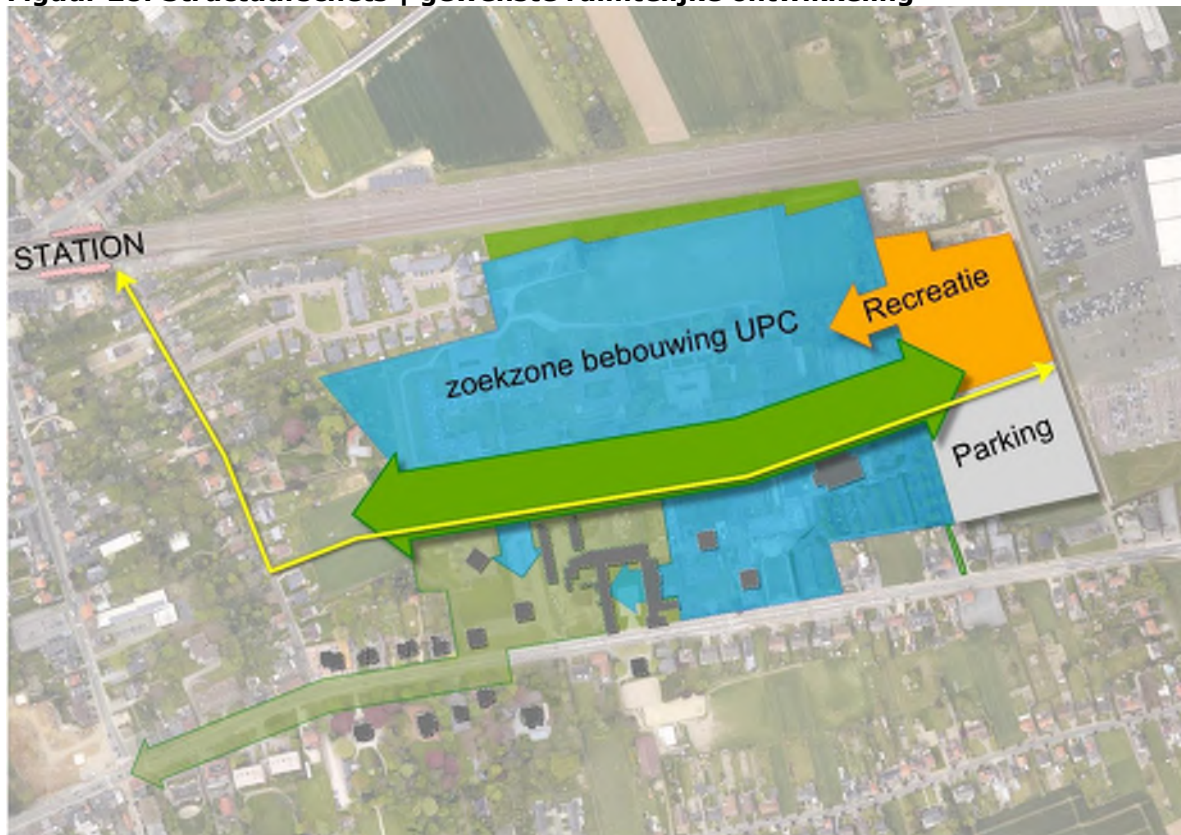
**Figuur 27: Ruimtelijk concept | functies verweven**



### 5.4.3. Een verbindend centraal park als schakel tussen functies

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

**Figuur 28: Structuurschets | gewenste ruimtelijke ontwikkeling**



## 5.5. Masterplan UPC

---

### 5.5.1. Uitgangspunten ontwikkelingsvisie UPC KU Leuven 2030-2050

---

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

Op een terrein van 18 ha met een huidige bebouwde oppervlakte van 40.000 m<sup>2</sup> en een totale vloeroppervlakte van 50.000 m<sup>2</sup> is de campus opgebouwd uit verschillende samenhangende laagbouw paviljoenen. Hierbij vormen de diensten Kinder- en Jeugdpsychiatrie, Volwassenenpsychiatrie en Ouderenpsychiatrie, samen ongeveer 409 bedden, de drie kernen van de werking. Naast deze psychiatrische diensten is er ook een uitgebreid medisch somatisch centrum (huisartsen, tandarts, radiologie, neurologie) dat zich in de eerste plaats op de gehospitaliseerde patiënten richt, maar daarnaast ook externe zorgvragers aantrekt. De ca. 40 gebouwen dateren grotendeels uit de periode 1965-1985 en zijn, ondanks het goede onderhoud, (energie-)technisch verouderd. De campus omvat veel buitenruimte, grotendeels aangewend als tuin/parkgebied en voor sportvoorzieningen.

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

Enkele principes dienen als uitgangspunt voor dat ontwerp:

- De (ziekenhuis)site moet een vrij toegankelijke, levendige en aantrekkelijke plek worden, waar iedereen zich thuis kan voelen: een plek die bijdraagt aan sociale verbinding en interactie. Om een voldoende levendige en dynamische site te creëren, zal de ontwerper onderzoeken welke toegankelijke niet-(GGZ)-zorg-functies een belangrijke meerwaarde kunnen bieden en gerealiseerd kunnen worden (bijv. horeca/ ontmoetingsruimte, sportinfrastructuur, somatische polikliniek, woongelegenheid, park, andere maatschappelijk relevante functies) en welke ontwikkelingsstrategie hiervoor gevolgd kan worden.
- De gebouwen en hun onmiddellijke groene omgeving moeten maximaal aanpasbaar zijn aan de steeds veranderende noden binnen de psychiatrie. Flexibiliteit, moduleerbaarheid, multi-inzetbaarheid en dynamisch gebruik van de infrastructuur zijn cruciaal. De gehele infrastructuur moet kunnen worden ingezet voor een breed spectrum aan zorgprogramma's, in een grote verscheidenheid van dag- en verblijfsactiviteiten en met variabele patiëntencapaciteit, en toch ideale omstandigheden bieden op het vlak van onder andere technieken, veiligheid en comfort.
- Naast de inhoudelijke afstemming op de visie van Z.org KU Leuven, wordt een concept gevraagd dat duurzaam is. Ook de uitwerking van een haalbare planning en fasering om op een efficiënte en logische manier van de huidige infrastructuur te evolueren tot de nieuwe configuratie, betreft belangrijke uitdagingen die vandaag worden onderzocht. Het ziekenhuis dient doorheen deze transitie steeds operationeel te blijven.

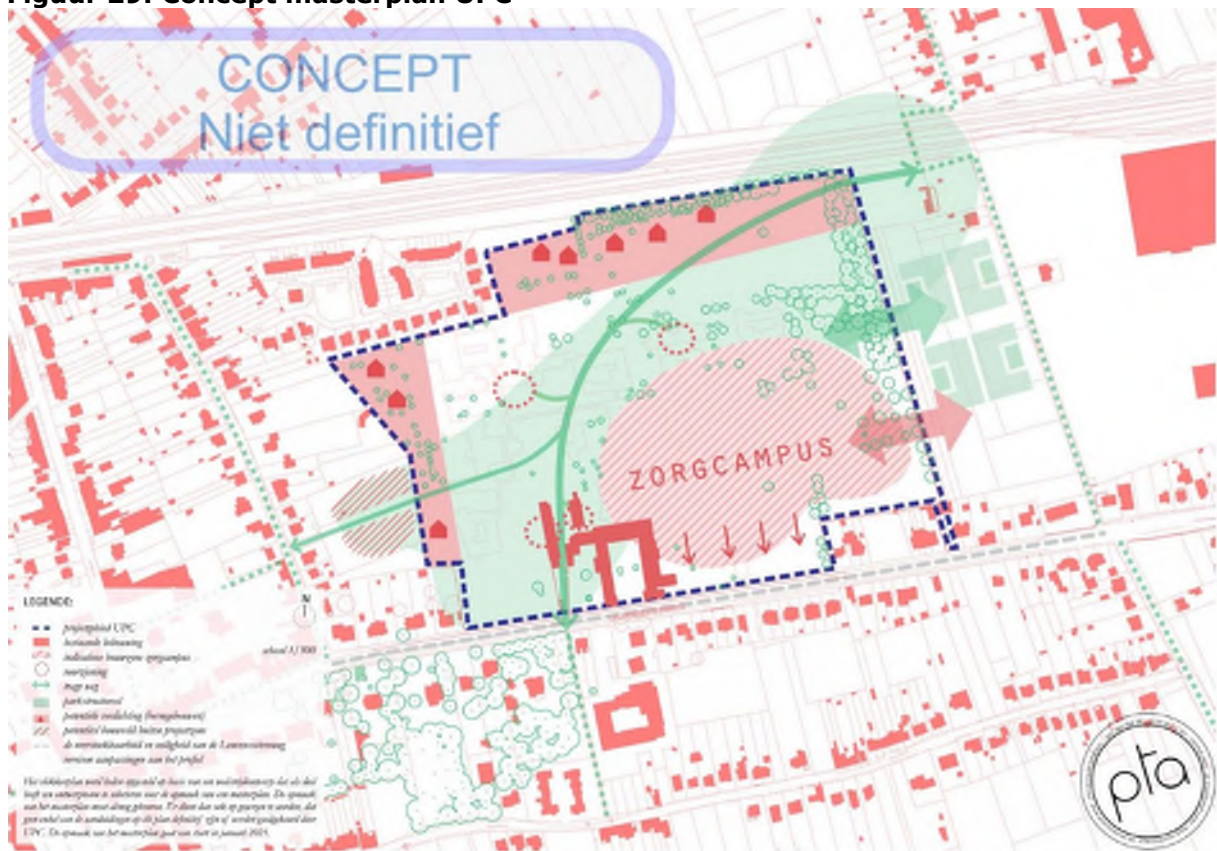
### 5.5.2. Wedstrijdontwerp Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050

---

Het ontwerpteam van PTA werd geselecteerd via de procedure van de Open Oproep. Dit houdt in dat er een wedstrijdontwerp werd opgemaakt. Het winnend wedstrijdontwerp beoogt om, naast sturing te geven aan de ontwikkeling van de zorgcampus, deze ook hecht te verbinden met de omliggende woonomgevingen. De zorgcampus wordt buiten zijn grenzen benaderd en

fungeert als hefboom in een transitieverhaal voor Kortenberg. Om de zorgcampus in al zijn aspecten te omvatten wordt er herhaaldelijk in- en uitgezoomd op verschillende schalen.

**Figuur 29: Concept masterplan UPC**



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

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

### 5.5.3. Verloop opmaak Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050

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

### 5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC

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

integreren van beide plannen lijkt een opportuniteit die verder moet geëxploreerd worden. Hieronder tonen we aan hoe de basisprincipes op elkaar kunnen worden afgestemd.

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

**Figuur 30: Structuurschets | overeenstemming met principes UPC**



#### 5.5.5. Inrichtingsschets

De inrichtingsschets is een kort onderzoek naar de inpassing van het gewenste programma op de site zoals onderzocht in het 'voorbereidend ruimtelijk onderzoek'. Er is daarnaast uitgegaan van een goede aansluiting op de ontwikkeling van het UPC. Hiervoor is in het noorden een doorsteek voorzien die aansluit op de doorsteek voor zacht verkeer richting het centrum van Kortenberg en richting het station en richting de fietssnelweg F-3. Het parkeerterrein is gekoppeld aan het bestaande parkeerterrein van UPC in de zuidoostelijke hoek. Op deze manier kan de koppeling en synergie tussen de parkings zo efficiënt mogelijk in de toekomst worden aangelegd. Dit geeft ook de mogelijkheid om de ontsluiting van UPC (deels) te kunnen realiseren op de Noodbosweg. De toegang van de parking gebeurt zo noordelijk mogelijk om voldoende opstelruimte voor de wagens te krijgen die voor het verkeerslicht van de Noodbosweg staan. In de MOBER wordt een afstand minstens 140 m voorgesteld.

De sporthal wordt ingeplant ten noorden van de parking aan de Noodbosweg. Op die manier blijft de zichtbaarheid van de hal op de site vanuit de Noodbosweg en de Leuvensesteenweg

mogelijk. Aan het cafétaria in de sporthal komt een groene multifunctionele buitenzone (met bijvoorbeeld speeltoestellen, buitenfitness, ...) en terras. Het cafétaria ligt samen met de buitenzone in een gunstige oriëntatie naar het westen en grenst ook aan de tennishal. Vanuit de groene zone kan de link gemaakt worden naar het UPC voor de synergie wat betreft de sportinfrastructuur. Naar het noorden loopt een verbinding naar de oost-westelijke as voor zacht verkeer.

De infrastructuur op korte termijn wordt naast de sporthal aangelegd. Op korte termijn zou het bestaande tennisterrein van het UPC meegenomen kunnen worden in de infrastructuur. Op lange termijn worden de andere delen van de sportinfrastructuur naar het noorden verder bijgeplaatst.

Naar de omliggende bebouwing wordt een bufferzone voorzien die groen wordt aangelegd en die kan gekoppeld worden aan de nodige wadi's voor de infiltratie en buffering van hemelwater. Hier dient ook aandacht te zijn voor geluidswerende inrichting en mogelijke verschuiving van de buffer om parkeren voor handelszaken aan de steenweg te voorzien. Hierbij is het van belang dat de buffer ten allen tijde gewaarborgd blijft. De sporten zoals padel waar geluidsmaatregelen nodig zijn, worden in het midden geplaatst om zoveel mogelijk afstand te houden van de omliggende bebouwing.

De inrichtingsschets toont aan dat het programma uit het 'Onderzoek naar de nood aan sportinfrastructuur' op de site kan maar dat het op lange termijn de volledige site inneemt. Het kan vanuit de watertoets, de omgevingskwaliteit en de mobiliteitsimpact niet de bedoeling zijn om de gehele zone te verharden of vol te bouwen. Dit zou een overschrijding zijn van de draagkracht van het perceel en de omgeving. Het RUP zal bijgevolg grenzen vastleggen op het vlak van bebouwing en verharding. Het oorspronkelijke programma dat is vastgesteld bij het onderzoek naar de nood aan sportinfrastructuur is immers gebruikt in de mobiliteitsstudie. Enkel als een nieuwe mobiliteitsstudie aantoont dat een eventuele uitbreiding geen negatieve impact heeft, kan een uitbreiding.

**Figuur 31: Inrichtingsschets | korte termijn**





**Figuur 32: Inrichtingsschets | lange termijn**

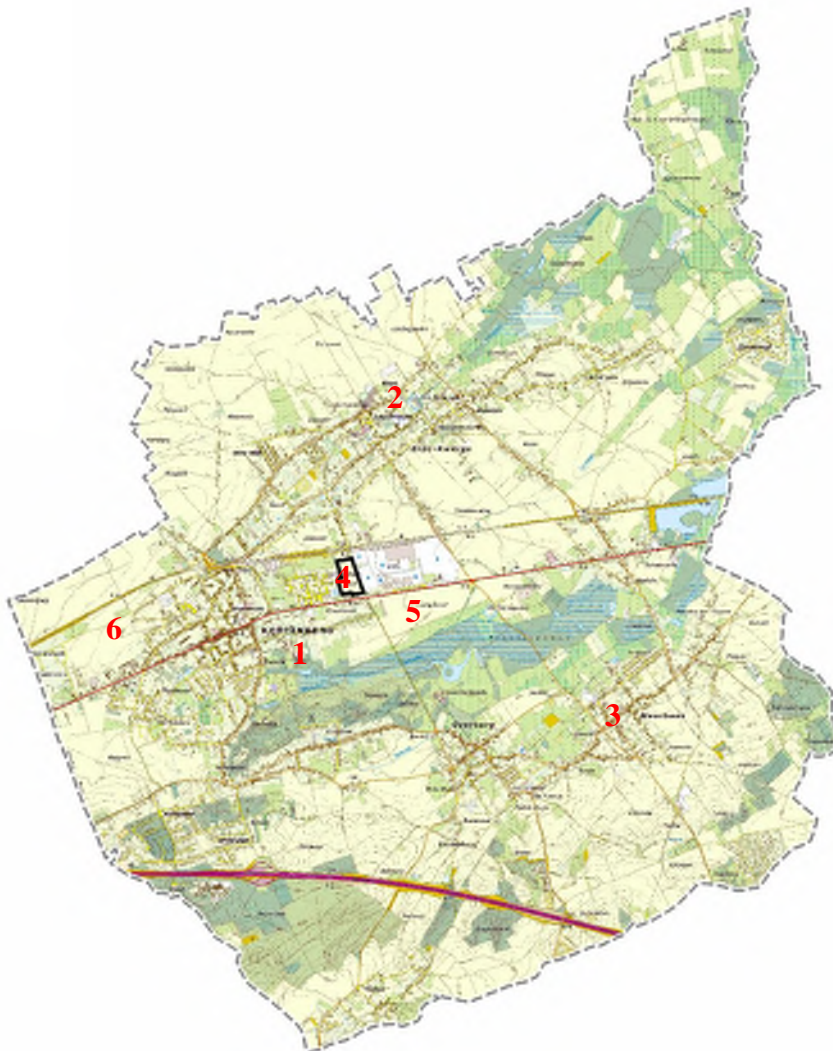


## 5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven

Voorafgaandelijk aan deze startnota is een vooronderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek zijn verschillende locatiealternatieven aangereikt, geanalyseerd en afgewogen. Op basis van uitgevoerd onderzoek, een analyse van de ruimtelijke mogelijkheden en adviezen van actoren zijn zes mogelijke sites voor het uitbreiden en bundelen van de lokale sportinfrastructuur aangeduid.<sup>46</sup>

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

**Figuur 33: Ruimtelijk situering van de zes mogelijke locatie alternatieven**



<sup>46</sup> Onderzoek uitgevoerd door de dienst planning en sport van de gemeente, adviezen van beleid en verenigingen.

## 5.6.1. Afwegingskader voor het beoordelen van de alternatieven

### 5.6.1.1. Planologische aspecten

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

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

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

**Tabel 1: Schema afweging planologische aspecten**

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

### 5.6.1.2. Ruimtelijke aspecten

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

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

**Tabel 2: Schema afweging ruimtelijke aspecten**

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

#### 5.6.1.3. Mobiliteit en verkeer

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

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

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

**Tabel 3: Schema afweging mobiliteitsaspecten**

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

#### 5.6.1.4. Onderzoek van de sites

##### 5.6.1.4.1. Omgeving Colomba oost

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

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

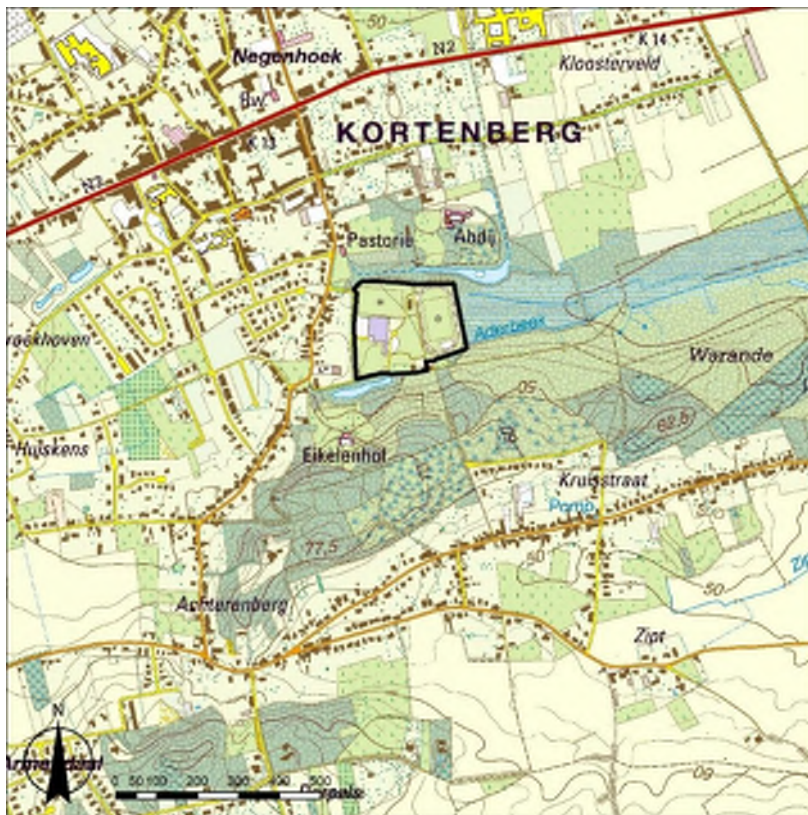
→ Het gebied grenst aan de open ruimte en aan belangrijke beschermingsgebieden. Het gebied is functioneel en visueel niet verbonden met het sportpark. Planologisch kan een ontwikkeling enkel gemotiveerd worden met planologische ruil. Een mogelijke ontwikkeling leidt tot ruimtelijke versnippering. Het gebied is niet goed ontsloten, noch met de auto, fiets of openbaar vervoer.

→ Het gebied komt niet in aanmerking voor het ontwikkelen van een nieuw gemeentelijke cluster met sport- en recreatie infrastructuur.

**Tabel 4: Afweging locatie Colomba-oost**

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

**Figuur 34: Omgeving bestaand sportpark Colomba**



#### 5.6.1.4.2. Omgeving sporthal Erps-Kwerps

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

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

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

**Tabel 5: Afweging omgeving Sporthal Erps-Kwerps**

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

**Figuur 35: Omgeving sporthal Erps-Kwerps**





#### 5.6.1.4.3. Omgeving centrum Meerbeek

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

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

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

- Het gebied (8.731 m<sup>2</sup>) is onvoldoende groot voor het gewenste programma van de bijkomende sport- en recreatieinfrastructuur.
- Het gebied is niet geschikt voor het vestigen van een sportcluster op gemeentelijk niveau.
- Het gebied komt niet in aanmerking voor het bundelen van bijkomende sport- en recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau.

**Tabel 6: Afweging omgeving centrum Meerbeek**

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



#### 5.6.1.4.4. Omgeving Noodbosweg

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

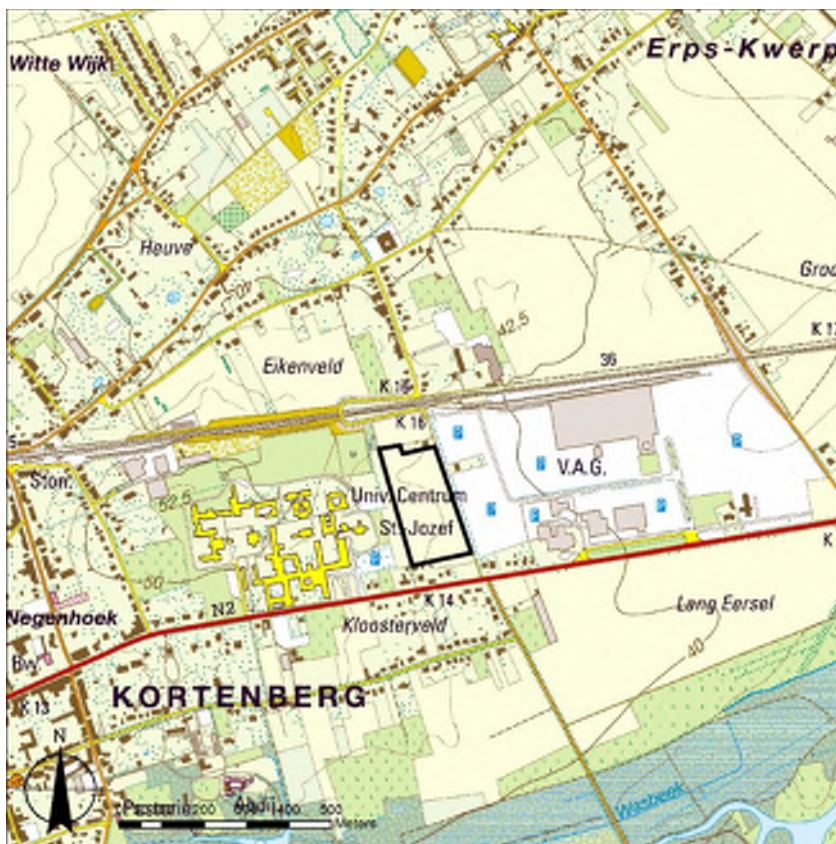
Het gebied is voldoende groot voor bijkomende infrastructuur. Het is omwille van de planologische, ruimtelijke en geografische ligging geschikt voor het uitbreiden van activiteiten op gemeentelijk niveau. Nieuwe gebouwen kunnen morfologisch en landschappelijk in deze omgeving geïntegreerd worden. De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

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

**Tabel 7: Afweging omgeving Noodbosweg**

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

**Figuur 37: Omgeving Noodbosweg**



#### 5.6.1.4.5. Omgeving Leuvensesteenweg

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

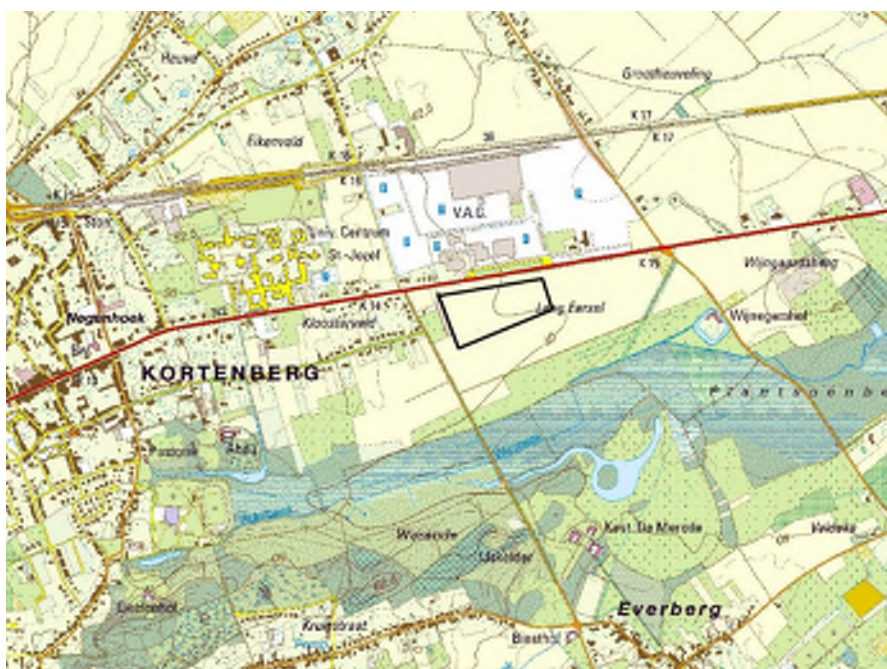
De omgeving is met de fiets enkel bereikbaar via de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensesteenweg en de Prinsendreef. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Erps-Kwerps Prinsendreef, afstand 150 m, buslijn 358, 523 en 658). Het gebied ligt ver van het centrum en in een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

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

**Tabel 8: Afweging omgeving Leuvensesteenweg**

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

**Figuur 38: Situering plangebied Leuvensesteenweg**



#### 5.6.1.4.6. Omgeving Guldendelle

Het gebied is deel van de open ruimte. Het is gelegen in de rand van het hoofddorp op ca. 800m van het kernwinkelgebied en op ca. 1.000 m van het station. Het plangebied is gelegen nabij het kernwinkelgebied, diensten en voorzieningen van het hoofddorp.<sup>47</sup> Het is volledig omsloten door bebouwing en lijninfrastructuren en heeft een hoge ruimtelijke draagkracht. De ontsluiting kan via het bedrijventerrein behouden blijven. Fietsers en voetgangers beschikken via de Guldendellestraat, de zogenaamde Frans Huygensweg en de Elisabethlaan over rechtstreekse verbindingen naar het centrum, het station en de fietssnelweg. De omleidende auto-ontsluiting via het bedrijventerrein stimuleert het gebruik van de fiets voor korte afstanden. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg.

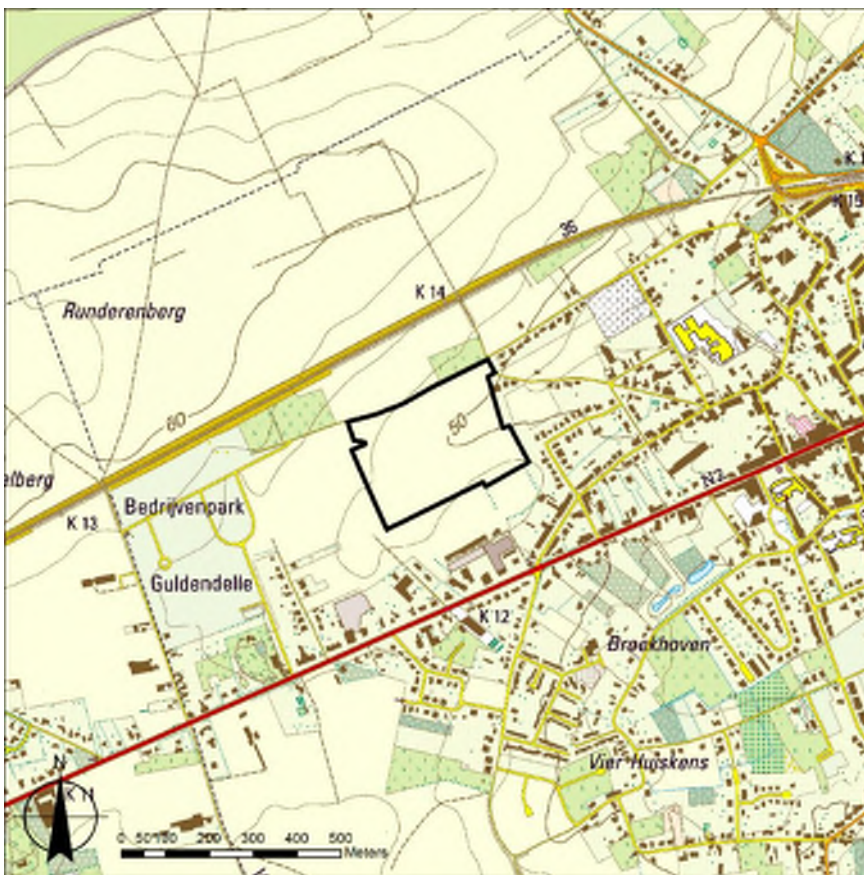
- De ligging nabij het bedrijventerrein (parkeren) biedt opties voor samenwerking en medegebruik.
- Het gebied is voldoende groot voor bijkomende sportinfrastructuur en is omwille van de ruimtelijke ligging geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatieactiviteiten op gemeentelijk niveau.
- Nieuwe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

**Tabel 9: Afweging omgeving Guldendelle**

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

<sup>47</sup> Afstand tot dorpsplein: 900m via looplijnen en 690m in vogelvlucht; afstand site Colomba tot dorpsplein: 800m via looplijnen en 570m in vogelvlucht.

**Figuur 39: Omgeving Guldendelle**





#### 5.6.1.5. Conclusie afweging alternatieven

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

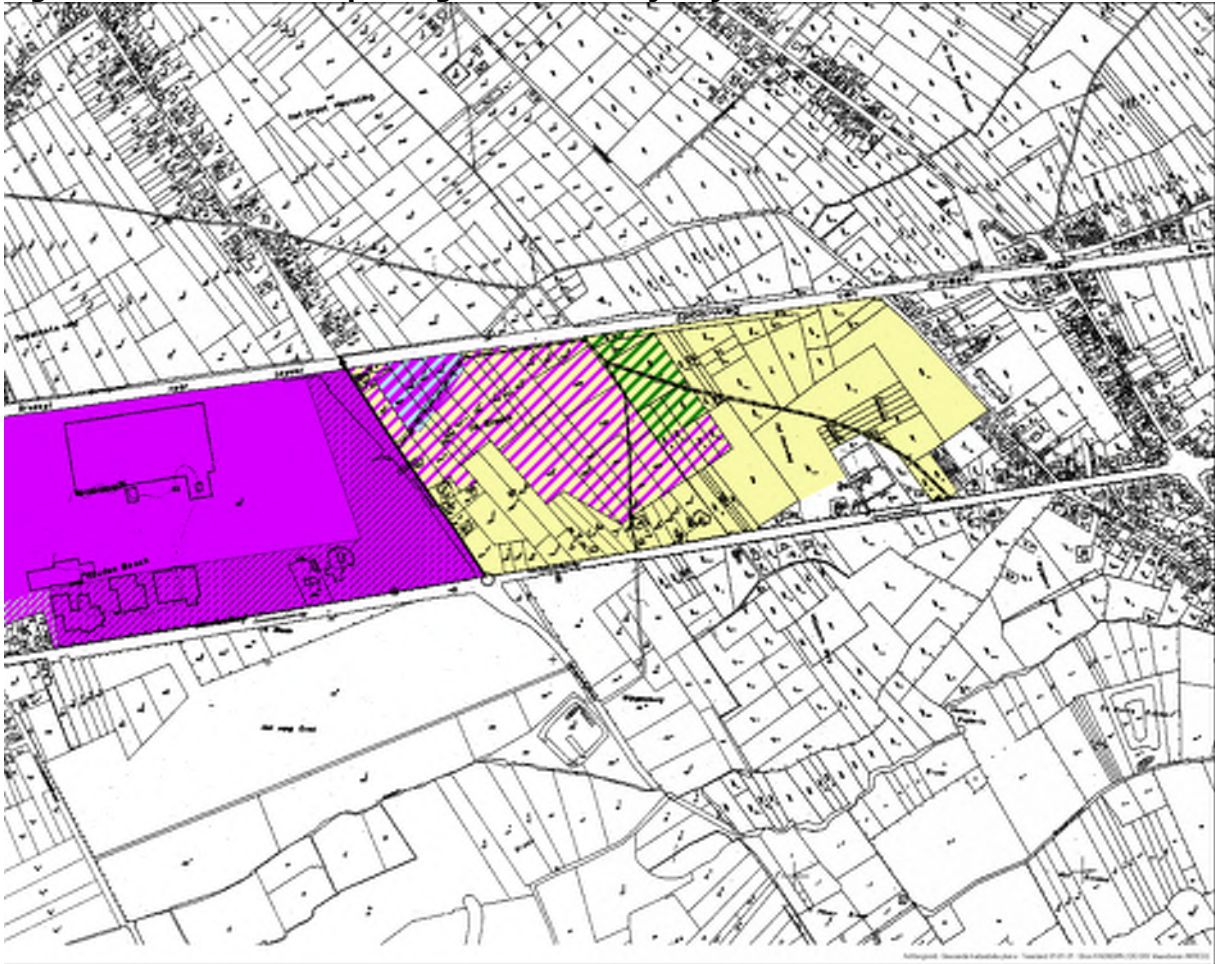
De zone Noodbosweg is meer centraal gelegen, biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën en is hypothekeert de ontwikkelingsdoelstellingen van Regionet niet. Op basis van deze analyse wordt de locatie Noodbosweg aangeduid als voorkeuralternatief.

## 5.7. Planologische compensatie

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

Het 'tijdelijk parkeerterrein' heeft een oppervlakte van ca. 94.650m<sup>2</sup>. Voorgesteld wordt om de inname van landbouwgrond planologisch te compenseren door de gebieden met een andere bestemming te bestemmen als open ruimte én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

**Figuur 40: GRUP met in paars gearceerd de tijdelijke zone**



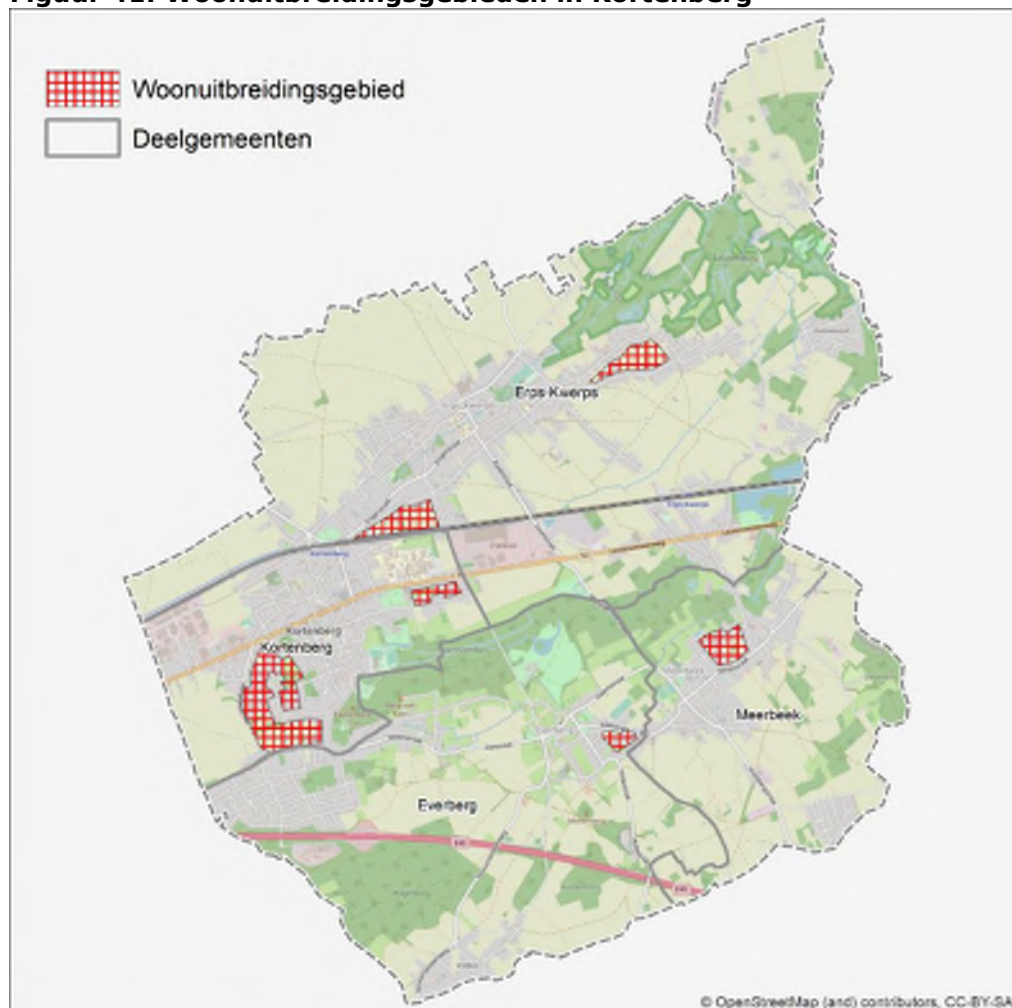
De gemeente Kortenberg beschikt over een behoorlijke oppervlakte woonuitbreidingsgebied (WUG). De gemeente beschikt met de direct beschikbare juridische voorraad over een voldoende aanbod aan ruimte voor woningen.

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

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

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

**Figuur 41: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg**



## ***Planologische afweging woonuitbreidingsgebieden***

---

### **1. Woonuitbreidingsgebied Ter Gessel:**

- Dit WUG werd in het GRS gereserveerd voor sociale woningbouw<sup>48</sup> en is deels ontwikkeld in het kader van betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid.
  - Voor het overige deel werd een principiële akkoord afgeleverd. Ook hiervan is al een deel ontwikkeld (8 bouwkvelds, 8 sociale woningen en 6 betaalbare bouwkvelds).
  - Interleuven is eigenaar van het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied en plant dat op basis van het principiële akkoord verder te ontwikkelen (18 sociale woningen en 30 woningen en/of kvelds).
- De ontwikkeling is vastgelegd.  
→ De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

### **2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen**

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

### **3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld**

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

### **4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat**

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van het WUG Vissegat heeft een oppervlakte van ca. 100.000m<sup>2</sup>.
  - Het gebied grenst aan open ruimte en vormt een schakel in de gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur (GRS).
  - Het gebied ligt perifeer ten opzichte van de kern Erps-Kwerps en het centrum van de gemeente.
- Het behoud van de open ruimte is beklemtoond.  
→ Dit gebied kan als landbouwgebied bestemd worden en compenseert zo de (eerder beoogde tijdelijke) inname van het landbouwgebied ten oosten van het historische bedrijventerrein D'Ieteren.

---

<sup>48</sup> GRS Kortenberg, pag. 38

## **5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld**

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van dit WUG heeft een oppervlakte van ca. 100.000m<sup>2</sup>.
  - Het ligt enerzijds aan het station van Kortenberg maar tegelijk ook aan de rand van de woonkern van Erps-Kwerps.
  - Het gebied grenst aan de spoorweg in de buurt van het station en de fietssnelweg.
- Omwille van de ligging nabij het openbaar vervoer en zachte verkeersas kunnen de opties van dit gebied verder onderzocht worden.

## **6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat**

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

## ***Ruimtelijke afweging woonuitbreidingsgebieden***

---

### **1. Woonuitbreidingsgebied Ter Gessel**

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

### **2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen**

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

### **3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld**

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

### **4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat**

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

### **5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld**

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

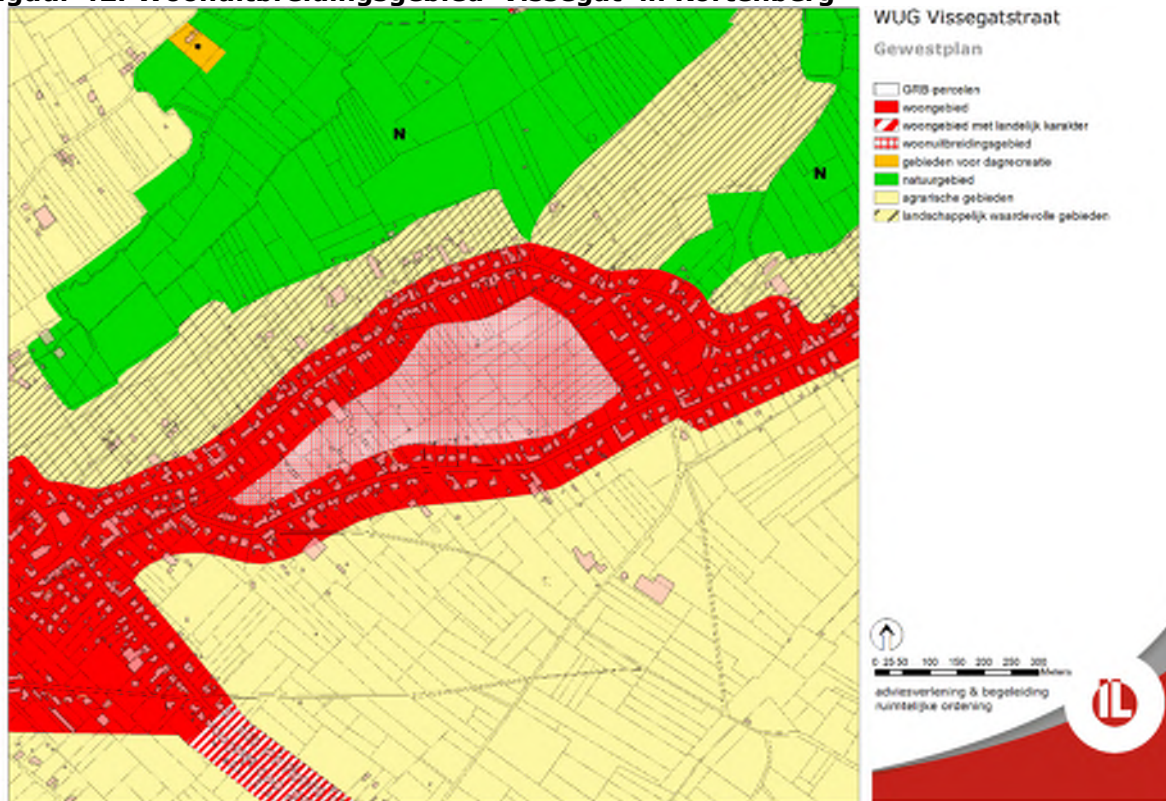
### **6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat**

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

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

ontsloten, is perifeer gelegen en bevindt zich in de omgeving van een beschermd en kwetsbaar natuurgebied en open ruimte.

**Figuur 42: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenberg**



## **5.8. Reikwijdte en detailleringniveau**

---

### **5.8.1. Reikwijdte**

---

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

### **5.8.2. Detailleringgraad**

---

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

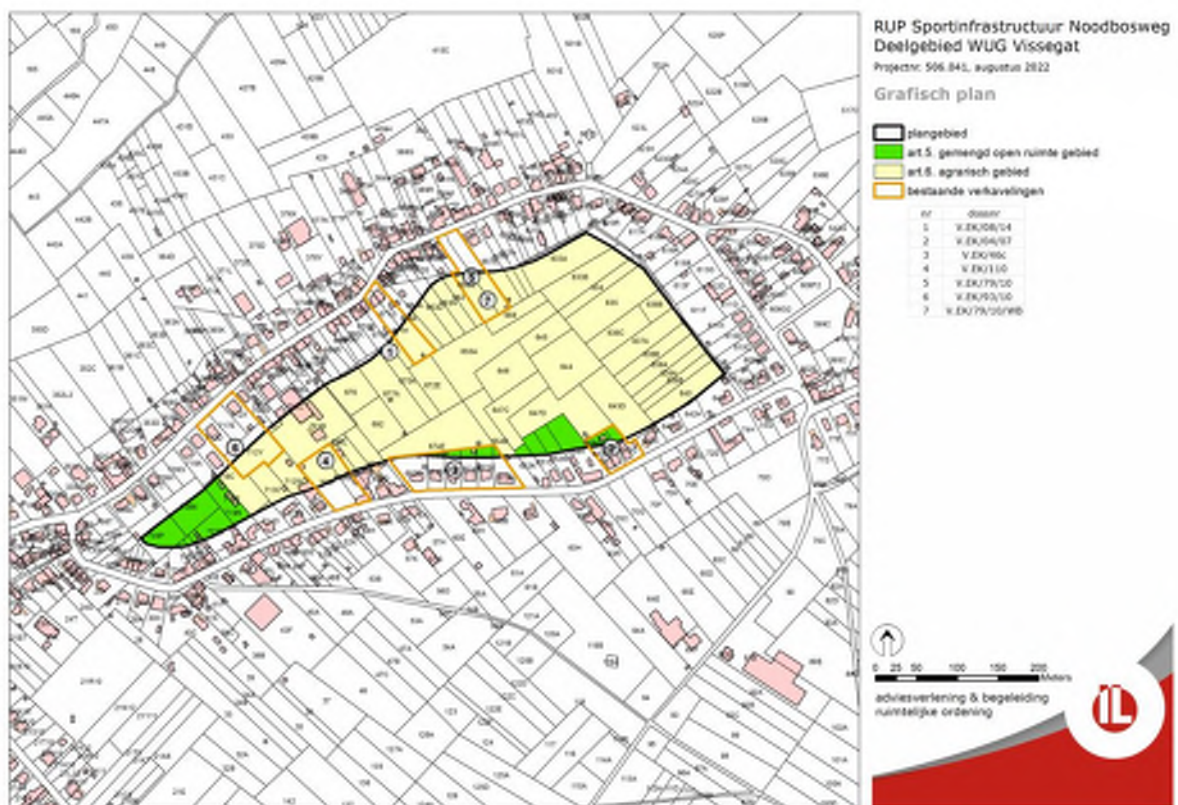
De startnota is nog geen ontwerpplan met een gedetailleerd voorstel van zonering en voorschriften (bepalen van locatie gebouwen en parkeerterrein, te bewaren of creëren verbindingen...).

Ook in deze scopingnota blijft de detaillering beperkt en biedt het nog geen ontwerpplan met een gedetailleerd voorstel van zonering en voorschriften. Er wordt wel een aanzet gegeven van het concept van de voorschriften en de verdeling over verschillende zoneringen.

## 5.9. Aanzet grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

### 5.9.1. Conceptontwerp grafisch plan

**Figuur 43: Aanzet grafisch plan**





## 5.9.2. Concept stedenbouwkundige voorschriften

---

Het voorontwerp van bestemmingsplan duidt **vijf** bestemmingszones aan en hanteert één grafische aanduiding (overdruk). De bestaande verkavelingen die geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied liggen blijven van kracht.

### Artikel 0: Algemeen

---

Binnen de volledige afbakening van het RUP is het toegestaan om werken uit te voeren in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen.

### Artikel 1: Zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen

---

#### Artikel 1.1: Bestemming

Het gebied is bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen op gemeentelijk niveau. In dit gebied kunnen gebouwen opgericht en terreinen aangelegd worden. Alle vormen van lokale sport- en recreatiebeleving waaronder de aanleg van formele terreinen voor sport en spel, de aanleg van parkeerterreinen en de inrichting van de niet-bebouwde en niet-verharde gebieden zijn toegestaan.

#### Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten mits elk van de volgende voorwaarden nageleefd wordt:

- Alle gebouwen moeten opgetrokken worden in duurzame materialen;
- De gebouwen worden ingeplant op min. 15 meter van de perceelgrenzen met uitzondering van de perceelsgrenzen aan het openbaar domein;
- De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden;
- De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van max. 15 m **en een plat dak**;
- De parkeerterreinen worden gebundeld en ontsloten via de Noodbosweg;
- De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen.
- Aanvragen met betrekking tot het optrekken van gebouwen of het verharden van terreinen conform de ligging in een puiviaal mogelijk overstromingsgevoelig gebied onderworpen aan de adviesvraag in het kader van de watertoets.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

De site moet voldoende openheid en groene onverharde ruimte voorzien voor infiltratie en omgevingskwaliteit. Daarom wordt een V/T (Vloeroppervlakte/Terrein) van 0,2 en een footprint (gelijkvloers van alle gebouwen plus alle verhardingen) van 0,6 vastgelegd. (een ballon over een tennisterrein wordt niet als vloeroppervlakte van gebouw bekeken)

Overeenkomstig de MOBER dient de insteekweg van de parking op voldoende afstand van het kruispunt met de Steenweg te worden geplaatst om een voldoende lange opstelstrook te hebben. Om de impact op het kruispunt te beperken moet deze insteek op minstens 140 m van het kruispunt liggen.

#### Artikel 1.3: Beheer

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van deze zone worden beheerd conform de richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan (<https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmaatregelen-voor-goedgekeurde-1%20>) en de vademecums duurzaam groenbeheer.

Op lange termijn moet het beheer van de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het plangebied ruimtelijk geïntegreerd worden met de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het UPC.

Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten filteren vooraleer het naar de openbare watering af te leiden.

## Artikel 2: Zone voor landschapsbuffer

### Artikel 2.1: Bestemming

Deze zone is bestemd voor ontwikkeling van een kwalitatieve landschapsbuffer. Het noordelijke deel vervalt wanneer beide percelen met de bestaande zonevreemde woningen voor recreatie worden ingezet.

### Artikel 2.2: Inrichting

Deze zone van 8 m breedte moet ingericht worden met oog op een hoge biodiversiteit en een hoge beeld- en belevingswaarde. Hiervoor worden enkel streekeigen, inheemse en standplaatsgeschikte bomen en planten gebruikt.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
- Het voorzien van parking voor de functies aan de Leuvensesteenweg binnen de eerste 50 m-zone vanaf de Leuvensesteenweg. Er dient steeds een buffer van 8 m te worden voorzien. De bufferstrook verplaatst zich dus naar het noorden indien parking wordt gerealiseerd.

### Artikel 2.3: Beheer

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van de zone worden beheerd door de beheerder van het sport- en recreatiepark. Het beheer wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan (<https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmaatregelen-voor-goedgekeurde-1%20>) en de vademecums duurzaam groenbeheer.

## Artikel 3: Tracé voor trage wegen (indicatieve aanduiding - overdruk)

### Artikel 3.1: Bestemming

Deze verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving van deze locatie een voet- en fietspad aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden.

Deze paden hebben de officiële status van een publieke erfdienstbaarheid van doorgang.

### Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

## Artikel 4: Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Dit betreft een stukje van het Gewestelijke RUP dat een deel van het perceel met de huidige parking van het UPC beslaat.

### Artikel 4.1: Bestemming

Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

### Artikel 4.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

## Artikel 5: Gemengd open ruimte gebied (deel omzetting WUG Vissegat)

---

### Artikel 5.1: Bestemming

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang conform het vrijstellingenbesluit (schuilplaats, tuinhuis,...).

### Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Voor bestaande woningen en constructies zijn de zonevreemde basisrechten van toepassing of zullen er specifieke gelijkaardige rechten worden voorzien.

De gebiedsspecifieke typebepaling omtrent waterbeheer: voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Er moet in deze zone voldoende aandacht zijn om de mogelijkheid om nieuw bos aan te planten te overwegen en te realiseren.

## Artikel 6: agrarisch gebied (omzetting deel WUG Vissegat)

---

### Artikel 6.1: Bestemming

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw waarbij het open karakter van deze zone bewaard blijft.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Enkel het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen en woningen van exploitanten is niet toegelaten.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies zoals wonen;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

### Artikel 6.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

De gebiedsspecifieke typebepaling omtrent waterbeheer: voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## 6. EFFECTENBEOORDELING

---

### 6.1. Watertoets

---

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.<sup>49</sup> Hierin wordt gesteld dat er geen schadelijk effect mag ontstaan of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: *"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".*<sup>50</sup>

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

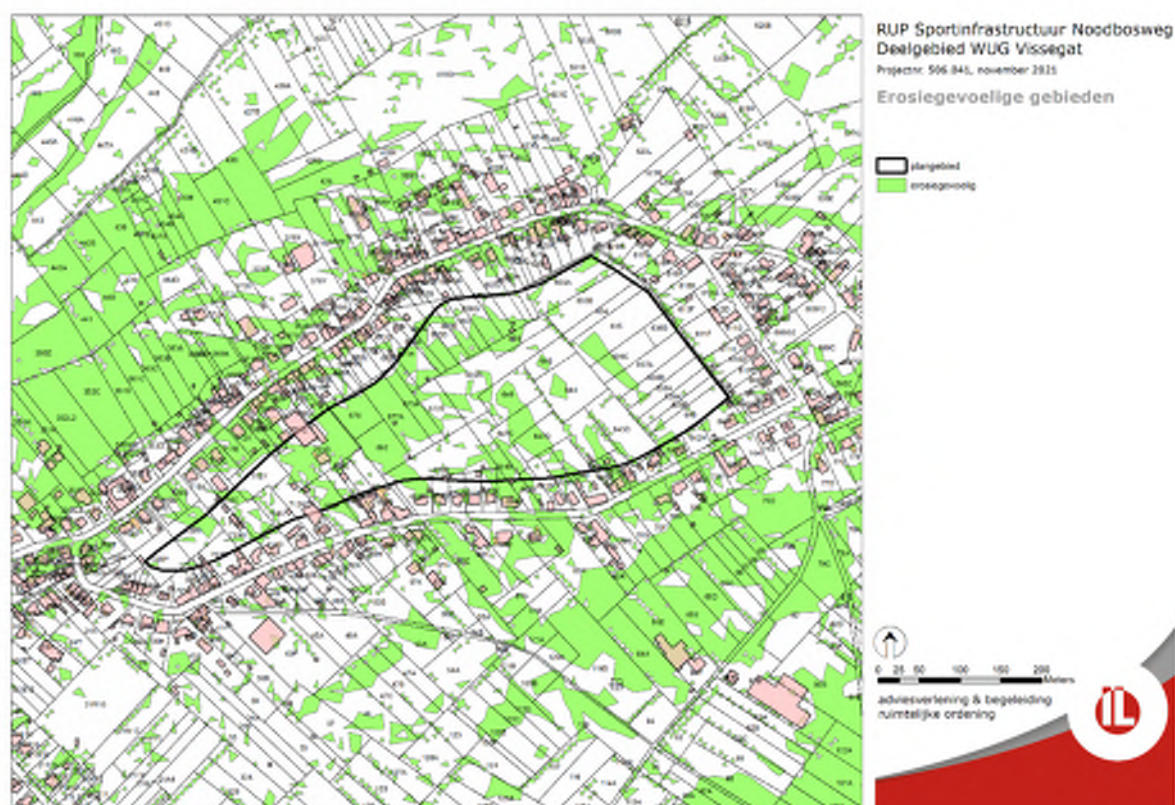
De uitvoering van de watertoets gebeurt op basis van de projectgegevens zoals deze tot op heden beschikbaar zijn. De beoordeling gebeurt op basis van ingreepgroepen (en ermee samenhangende effectgroepen) die in functie van de aard van de projectingreep als een mogelijk knelpunt worden beschouwd:

---

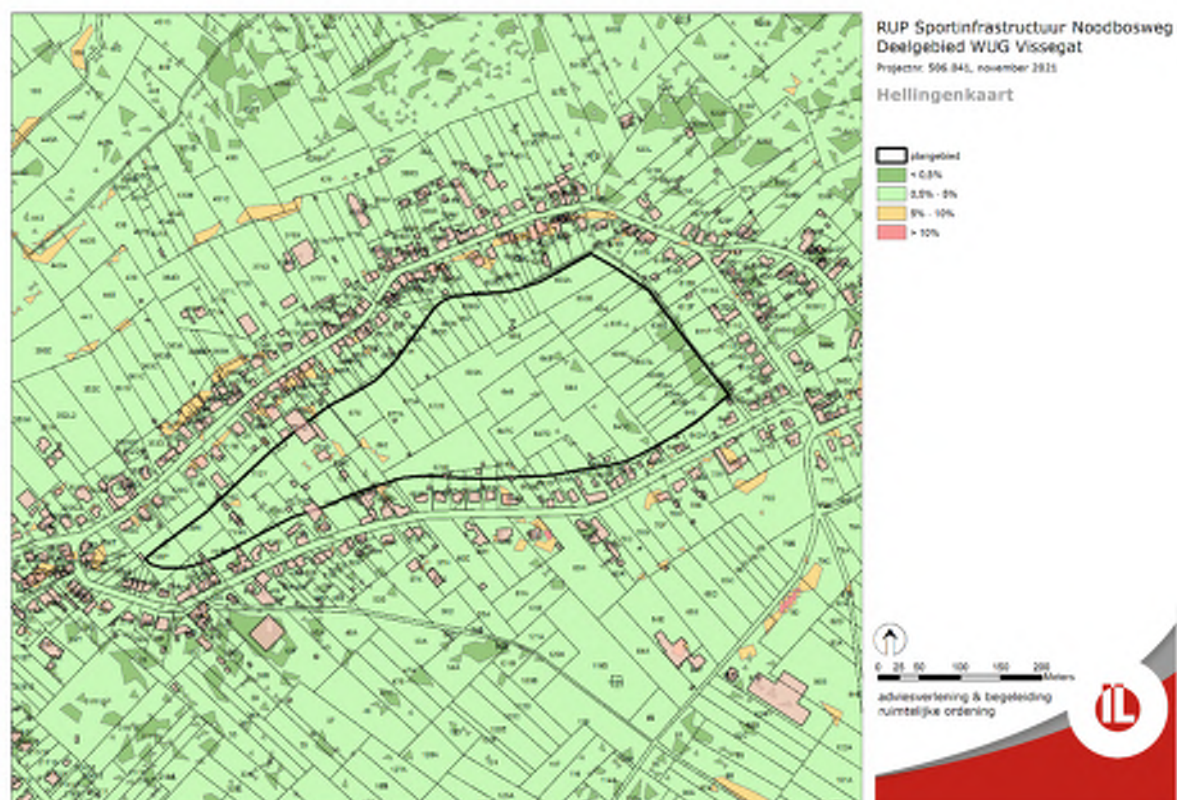
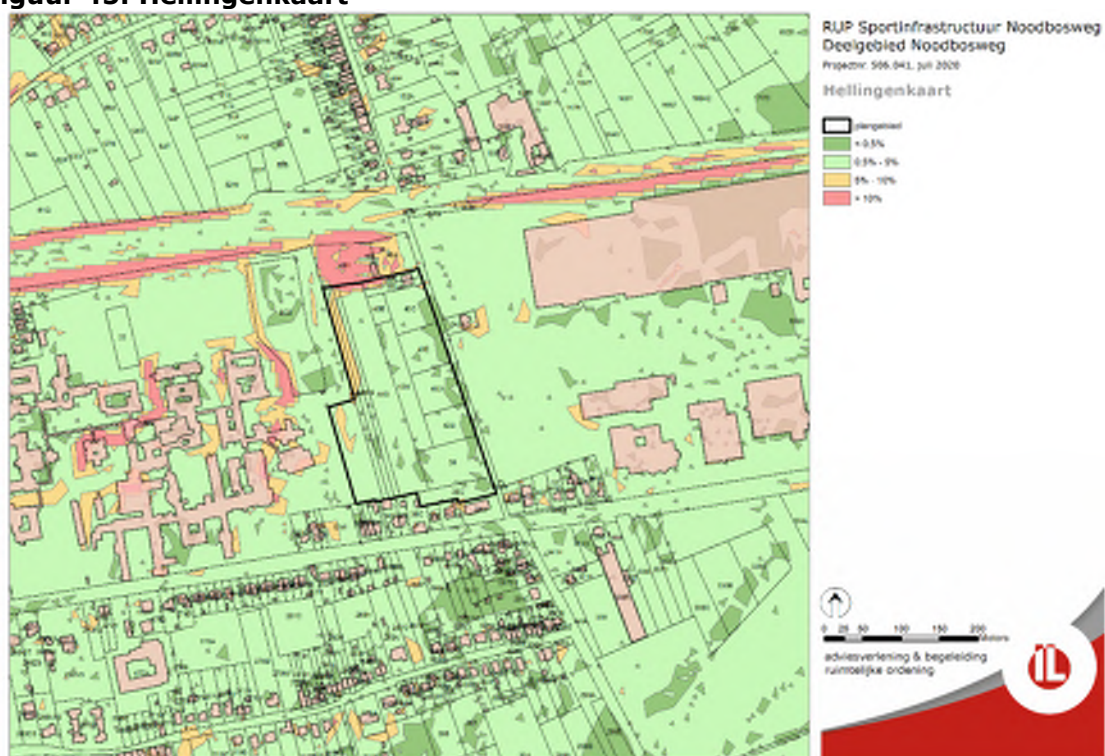
<sup>49</sup> Gewijzigd op 25 mei 2007 en op 19 juli 2013, artikel 8 betreft de watertoets

<sup>50</sup> Decreet van 18 juli 2003

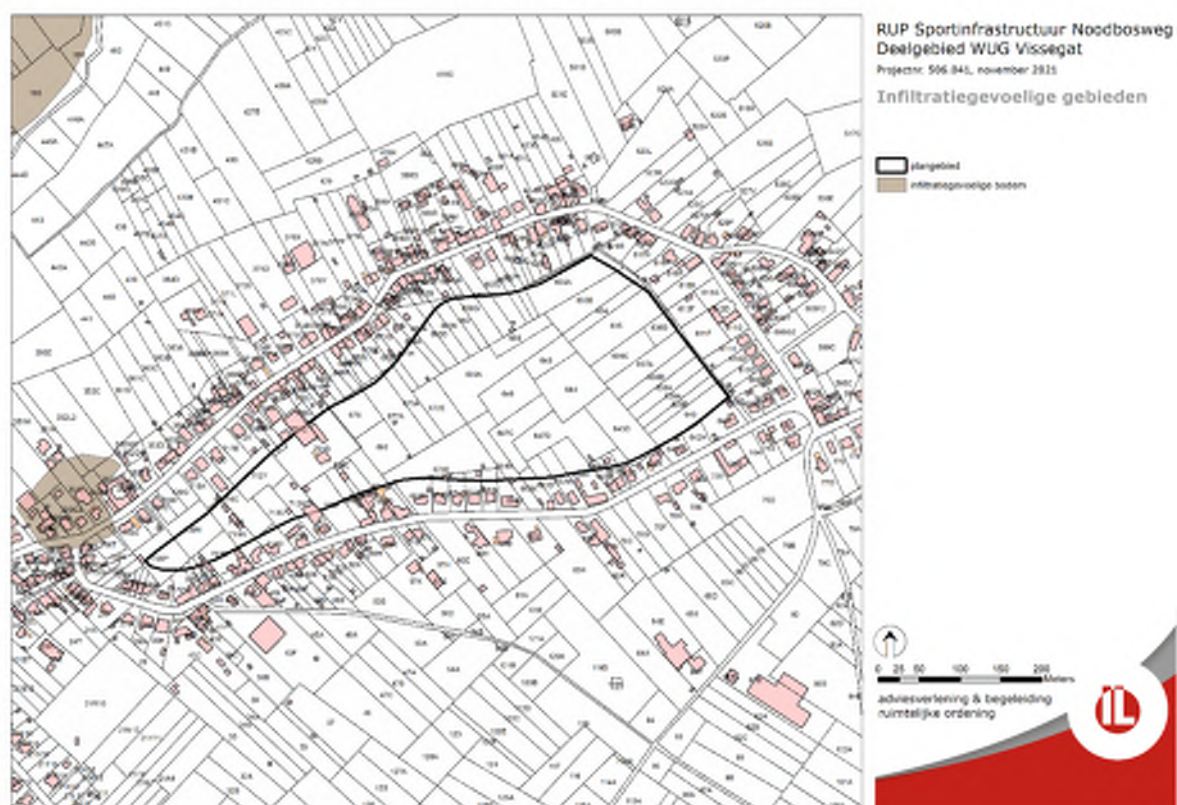
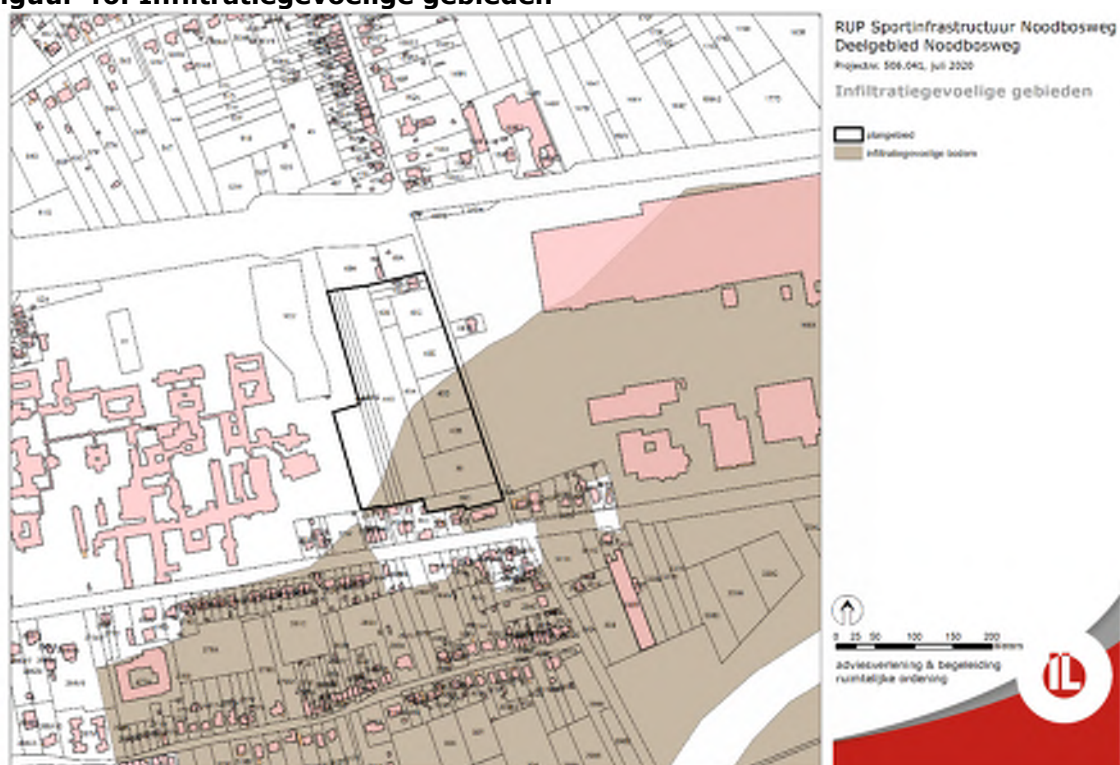
**Figuur 44: Erosiegevoelige gebieden**



**Figuur 45: Hellingkaart**

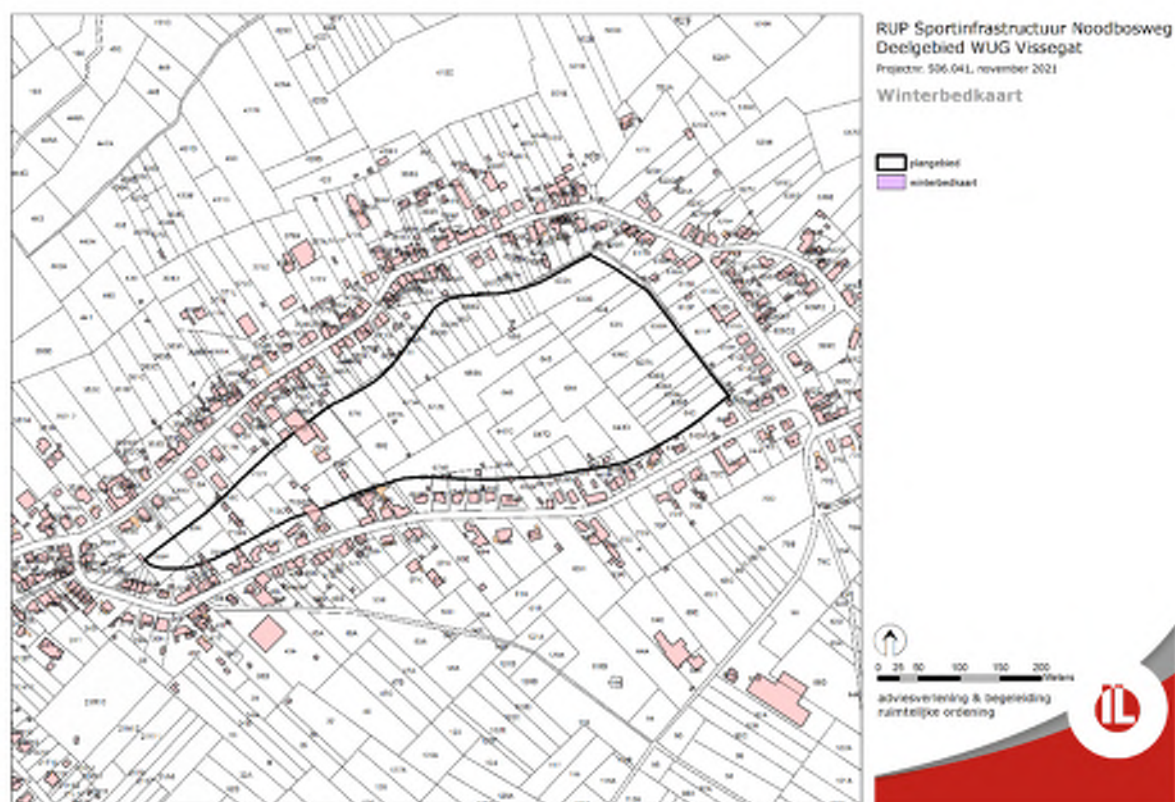


**Figuur 46: Infiltratiegevoelige gebieden**

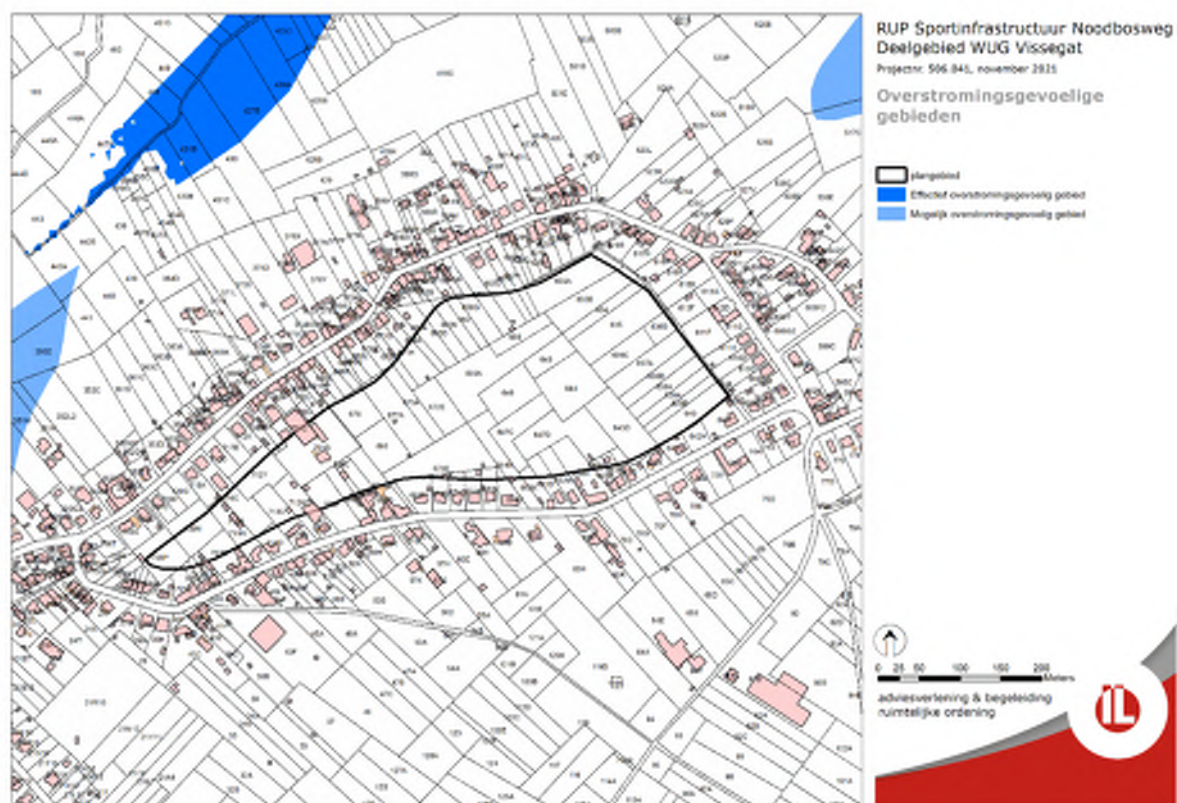
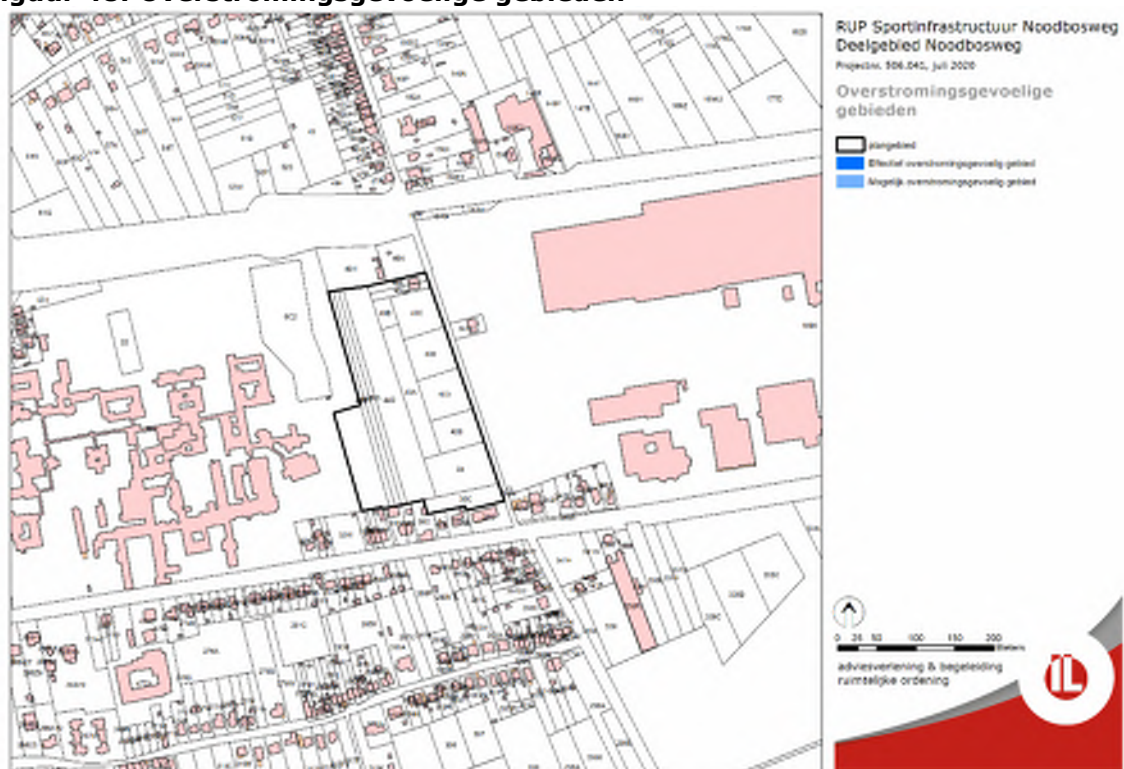




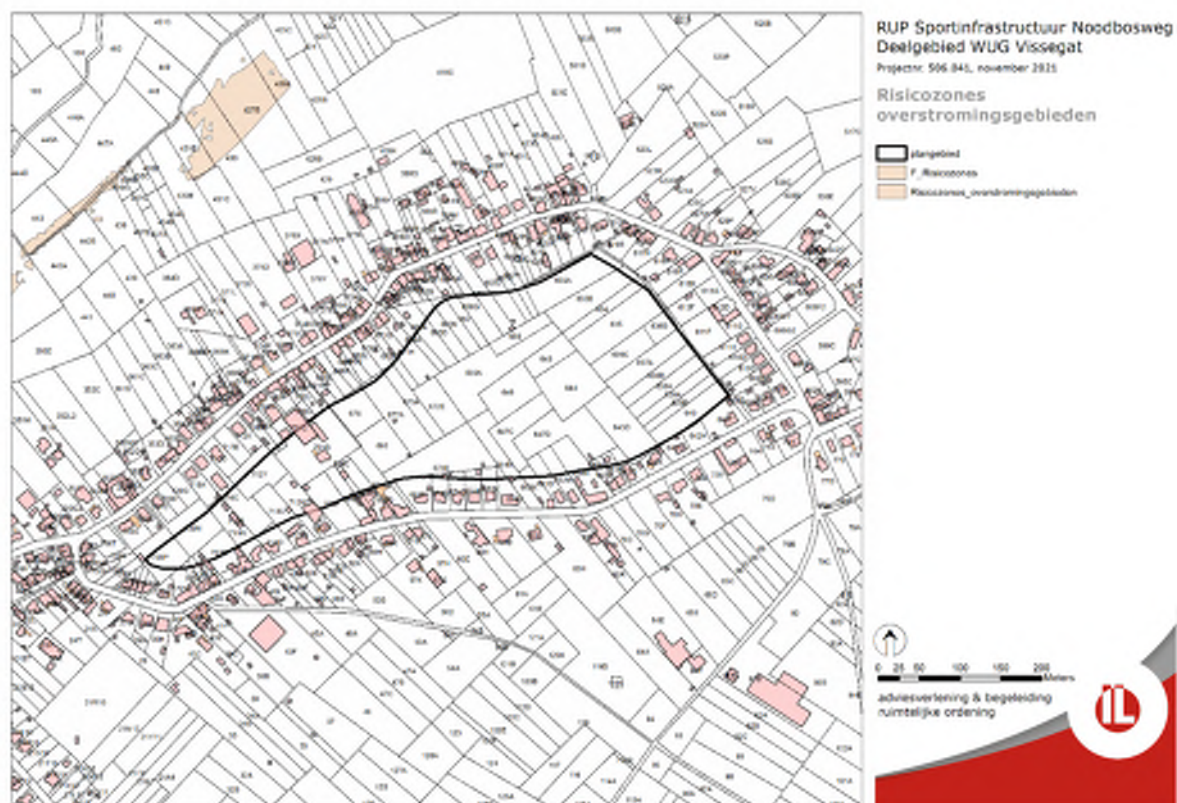
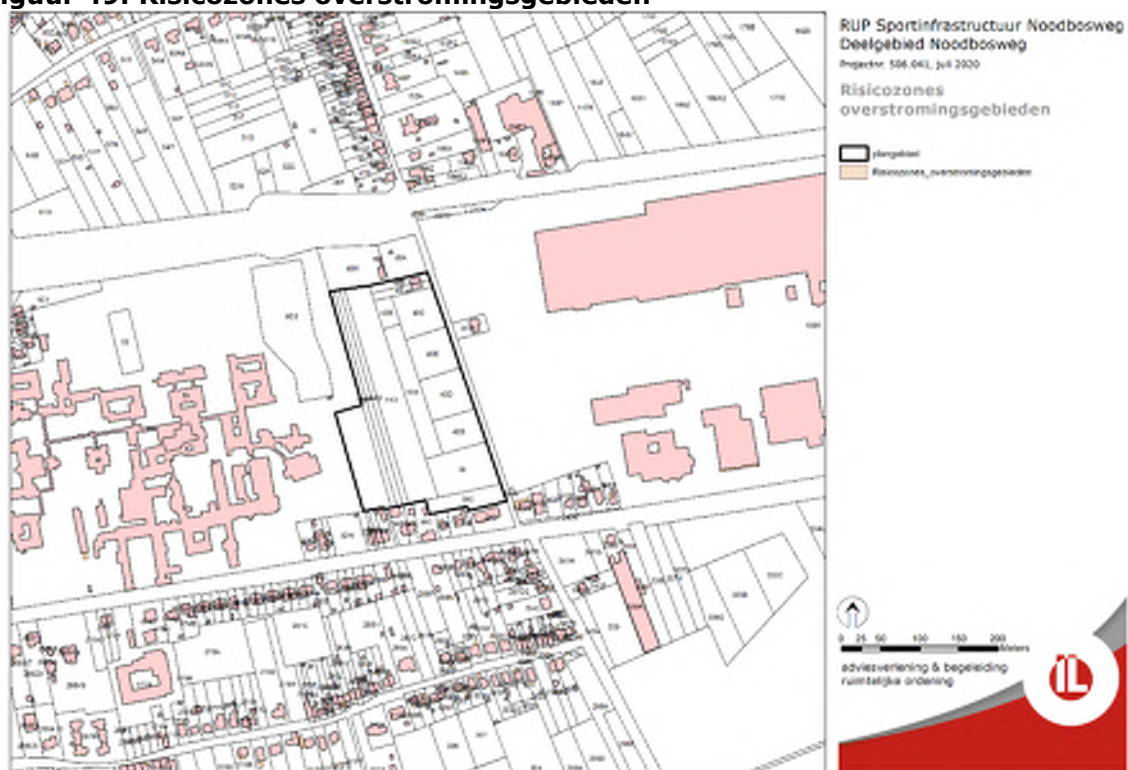
**Figuur 47: Winterbedkaart**



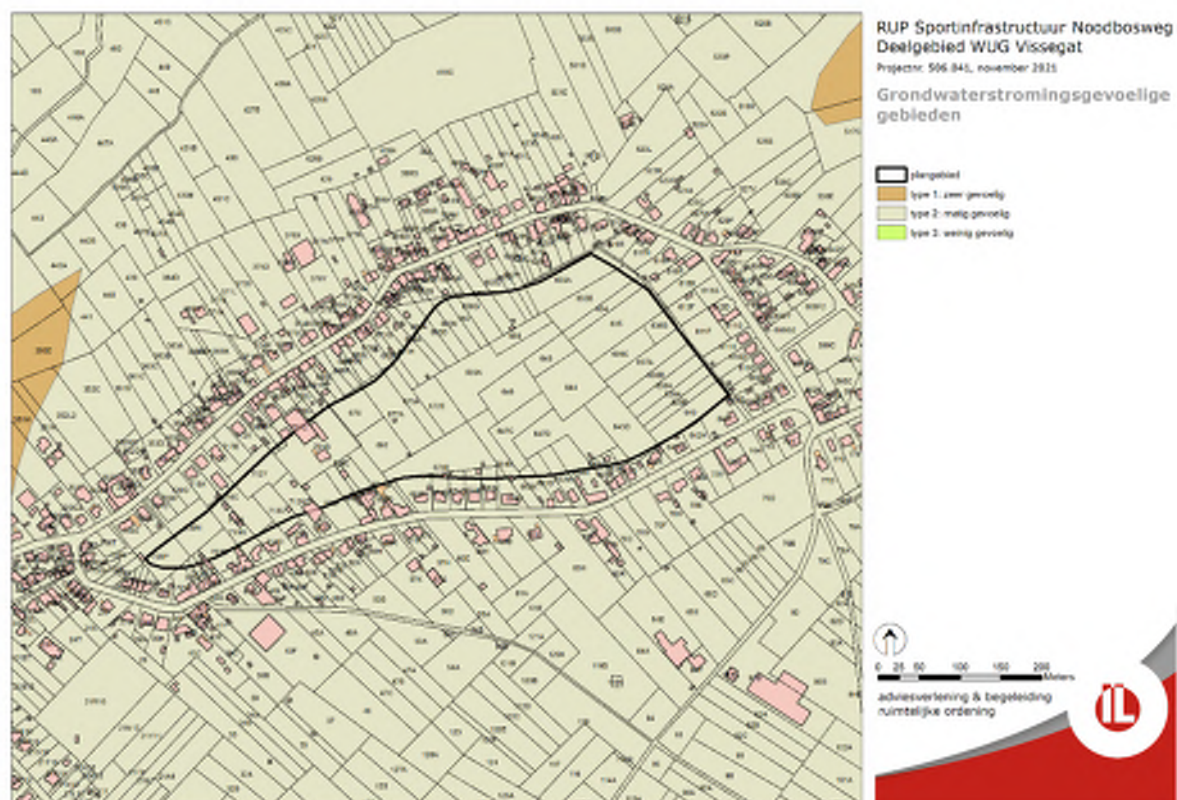
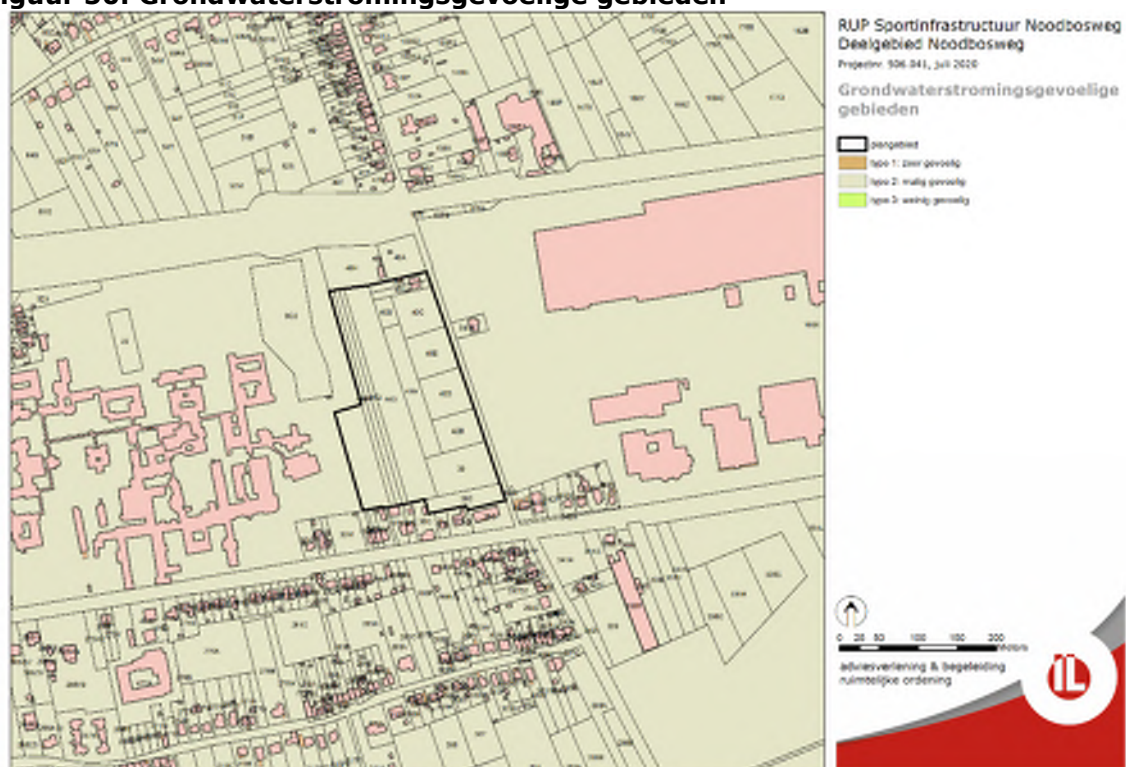
**Figuur 48: Overstromingsgevoelige gebieden**



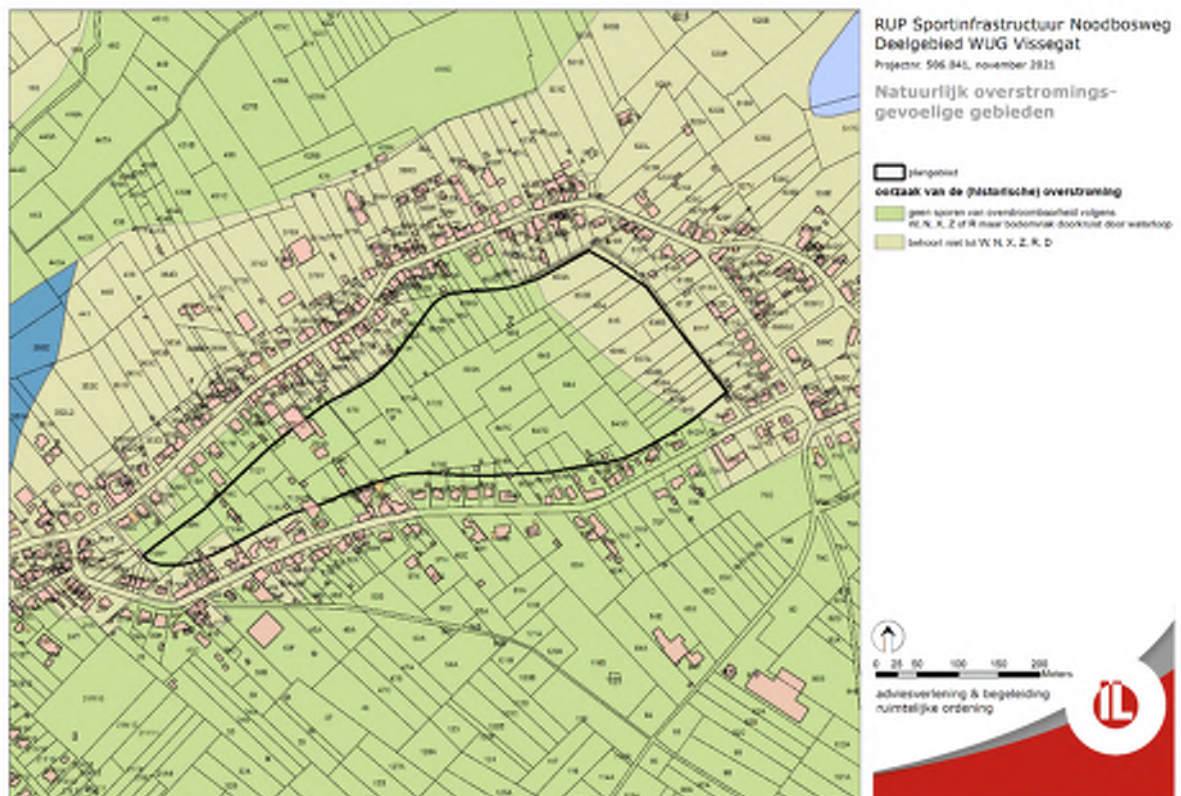
**Figuur 49: Risicozones overstromingsgebieden**



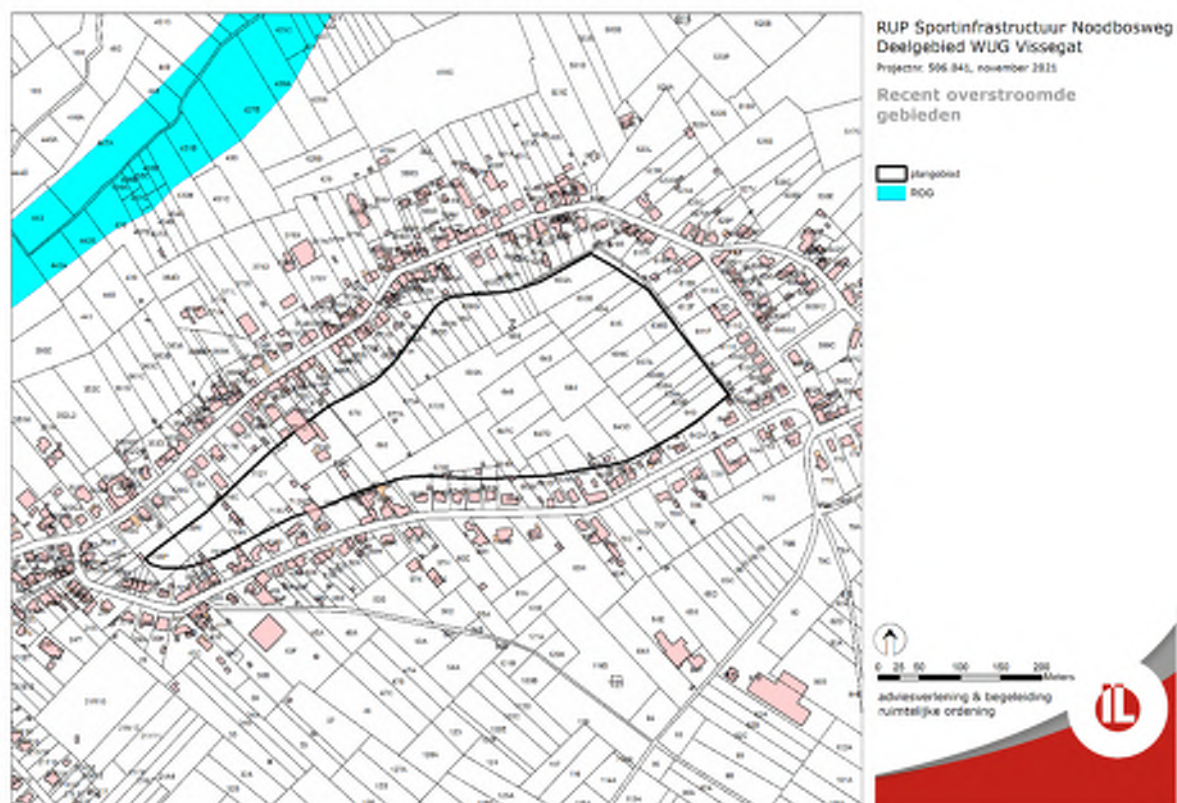
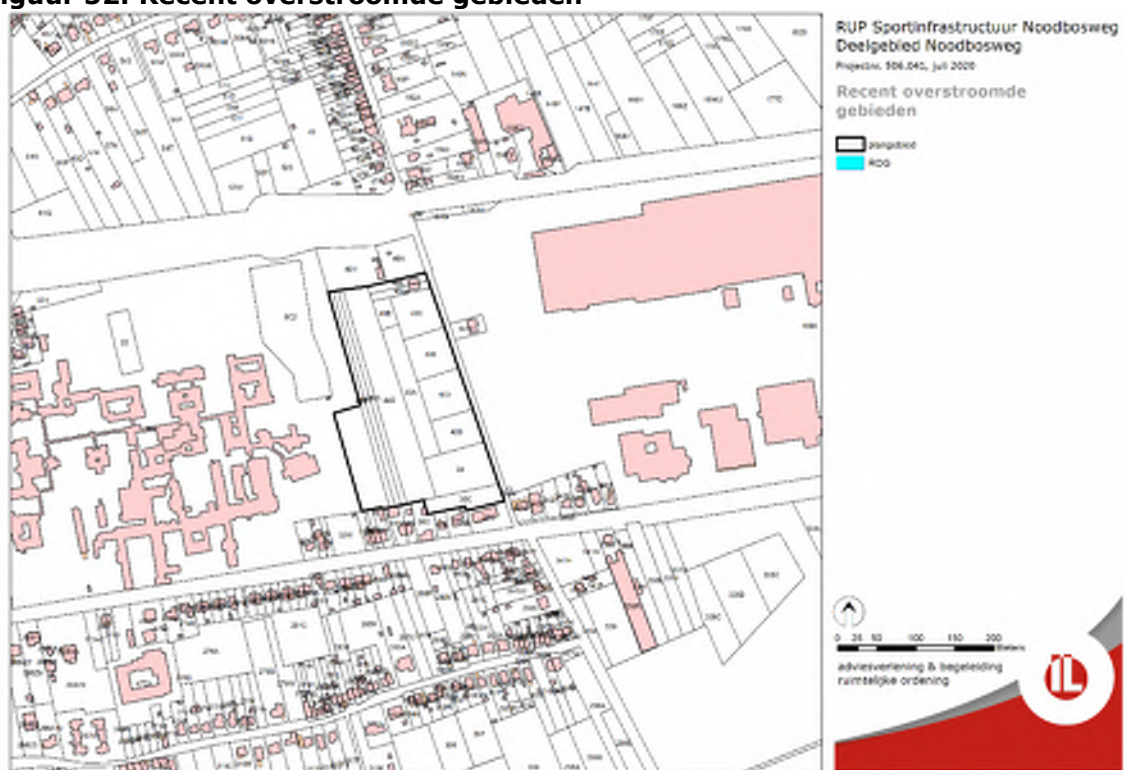
**Figuur 50: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden**



**Figuur 51: Natuurlijk overstromingsgevoelige gebieden**



**Figuur 52: Recent overstromde gebieden**



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

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

Volgende aandachtspunten worden aan het ontwerp aangereikt:

- 1 verhardingen worden deels voorzien in waterdoorlatende materialen;
- 2 er wordt gebruik gemaakt van de bodemgesteldheid om overtollig hemelwater te bufferen en te laten infiltreren. Hierbij moet men letten op dat de infiltratiezone gelegen is in het infiltratiegevoelig gedeelte van het gebied.

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

## 6.2. Ruimtelijke veiligheidsrapportage

---

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

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

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

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

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



Het RUP voorziet niet dat Seveso inrichtingen zich in het plangebied kunnen vestigen. Er zijn geen Seveso-inrichtingen op minder dan 2 kilometer gepland. De opmaak van een RVR is bijgevolg niet noodzakelijk. Dit werd bevestigd door de RVR toets met referentie RVR-AV-1336 en met referentie RVR-AV-1527.

**Figuur 53: RVR toets**

# DEPARTEMENT OMGEVING

## RVR-toets

Aan de gemeente Kortenberg

<b>uw bericht van</b> 27/01/2021	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b> RVR-AV-1336	<b>bijlagen</b> Gegevens RVR-toets
-------------------------------------	-------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

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

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

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

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

---

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

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

uw bericht van  
08/11/2021

uw kenmerk

ons kenmerk  
RVR-AV-1527

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

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

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 08/11/2021, met ref. RVR-AV-1527), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

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

**Figuur 54: Bijlage RVR toets**

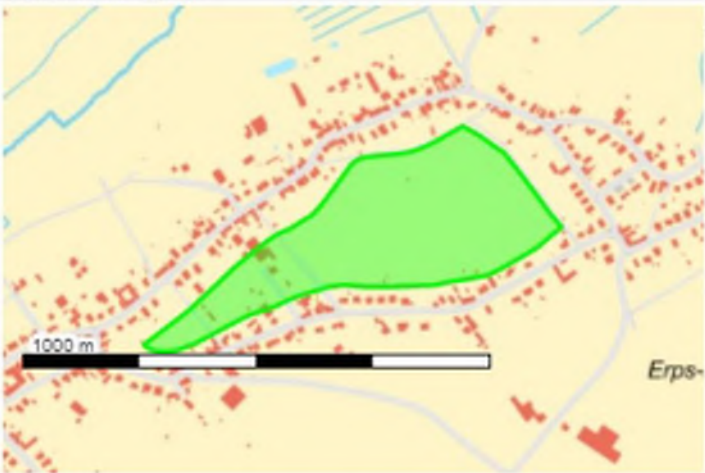
**Bijlage: Gegevens van de RVR-toets**

<b>RUP ID nummer</b>	
<b>RUP titel</b>	RUP Recreatie Noodbosweg
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Kortenberg
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	27/01/2021
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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

**Bijlage: Gegevens van de RVR-toets**

<b>RUP ID nummer</b>	
<b>RUP titel</b>	RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Kortenberg
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	08/11/2021
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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

### 6.3. Onderzoek naar de milieueffecten

---

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

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

De in het GRUP voorziene tijdelijke inname van landbouwgrond door parkeerterrein, dat omwille van de vergunning een permanent karakter heeft, moet planologisch gecompenseerd worden door de omzetting van het WUG Vissegat naar gemengd open ruimte gebied **en agrarisch gebied**. Het parkeerterrein heeft een oppervlakte van ca. 95.600m<sup>2</sup>. Voorgesteld wordt om de inname van landbouwgrond planologisch te compenseren door de gebieden met een andere bestemming te bestemmen als landbouwgrond én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

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

*De consultatie naar aanleiding van de publieke raadpleging en de adviesvraag heeft geleid tot opmerkingen met betrekking tot het onderzoek naar de milieueffecten. Een gedetailleerd overzicht van de reacties is opgenomen in de procesnota. De wijzigingen naar aanleiding van opmerkingen uit de publieke raadpleging en de adviesvraag zijn afgedrukt in het rood en daardoor herkenbaar in de eerste versie van de startnota. 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](mailto:mer@vlaanderen.be)." Alle aanpassingen en aanvullingen van scopingnota\_1.0 zijn in deze versie van de scopingnota in het rood afgedrukt.*

De scopingnota werd opnieuw ingediend op 23 september 2022 (scopingnota 2.0, versie september 2022). Op deze versie van de scopingnota had Team Mer nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de disciplines mobiliteit, geluid en biodiversiteit. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 13 oktober 2022.

De scopingnota werd opnieuw ingediend op 18 oktober 2022 (scopingnota 3.0, versie oktober 2022). Naast de scopingnota, zijn ook de mobiliteitsstudie (versie mei 2022) en de procesnota 2.1 (versie oktober 2022), het advies van ANB (dd 22/09/2022) en de begeleidende mail bij indiening van deze documenten (dd 18/10/2022) relevant; deze werden ook bezorgd.

De aanpassingen zijn afgedrukt in een paarse kleur.

Op 9 november 2022 besliste de dienst MER tot de ontheffing van de plan-MER-plicht op basis van versie 3 van de scopingnota.

In april 2023 werd de scopingnota opnieuw aangevuld. De aanpassingen zijn afgedrukt in een paarse kleur. 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.

### 6.3.1. Bodem

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

#### Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Het plan voorziet een beperkte vergraving en bijkomende verharding van het plangebied Noodbosweg. Ten aanzien van de huidige juridisch planologische bestemming van het plangebied Noodbosweg is het effect neutraal, omdat ook binnen de huidige bestemming het waardevolle bodemprofiel verstoord kan worden. Het plan voorziet geen vergraving en geen bijkomende verharding van het plangebied Vissegat. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de bodemverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

#### Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemmingen naar een ander bestemmingstype. Aanzienlijke effecten ten aanzien van bodemkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.

## **Erosie**

Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline bodem worden bijgevolg niet verwacht.

### 6.3.1.1. Bodemverstoring en grondstofvoorraden

De beide plangebieden zijn niet aangeduid als kwetsbare bodemprofielen. De ontgraving in het plangebied Noodbosweg is beperkt, de archeologiewetgeving blijft onverminderd van kracht. De bodem blijft in het plangebied Vissegat behouden.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot doel heeft om een diepere ontginning mogelijk te maken, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

### 6.3.1.2. Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

De beide plangebieden zijn niet gekend als mogelijk verontreinigde bodems. Er wordt geen bedrijvigheid gepland.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen en er geen bedrijvigheid wordt gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit optreden.

### 6.3.1.3. Erosie

Plangebied Noodbosweg is niet opgenomen op de potentiële bodemerosiekaart per perceel. Een groot aantal percelen in het plangebied Vissegatstraat zijn aangeduid als zeer laag potentiële bodemerosie. Een perceel is aangeduid als laag potentiële bodemerosie.

Plangebied Vissegatstraat is op de bodemkaart aangeduid als andere erosiegerateerde gronden. Er zijn geen zones in of nabij de beide plangebieden die gevoelig zijn voor grondverschuivingen of die werden gekarteerd met grondverschuivingen.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er in en nabij het plangebied geen gronden gevoelig voor erosie of grondverschuiving voorkomen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op erosie optreden.

### 6.3.1.4. Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn. Het plangebied Noodbosweg kan deels verhard en bebouwd worden. Het landbouwgebruik wordt gewijzigd. De impact op bodem is echter beperkt gezien het vlakke reliëf en de afwezigheid van knelpunten met betrekking tot erosie of water. Het maaiveld wordt behouden. Er blijft voldoende ruimte voor niet-bebouwde en niet-verharde ruimte. De wijziging is in vergelijking met de bestaande juridische toestand beperkt omdat dit plangebied aangeduid is als parkeerterrein en daarin volledig verhard kan

worden. Voor het plangebied Vissegat wordt gestreefd naar een behoud van de bestaande toestand.

Volgende aanbevelingen wordt aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan: In het deelgebied Noodbosweg moeten voorzieningen getroffen worden voor het maximale vasthouden van het hemelwater in het plangebied (bufferen en infiltreren).

### 6.3.2. Biodiversiteit

De planontwikkeling behoudt het gebied aan de Noodbosweg voor grootschalige en dynamische functies. De bestaande en potentiële natuurwaarden in het plangebied Noodbosweg zijn beperkt. De nieuwe bestemming biedt meer garanties op verweving en biodiversiteit omwille van de recreatieve functie en de groene ruimten. De ontwikkeling creëert geen betekenisvolle negatieve effecten. De open ruimte in het plangebied Vissegat wordt gevrijwaard.

Referentiesituatie	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
Feitelijk	Overwegend akker gelegen tussen een regionaal bedrijf, lijninfrastructuren en het UPC. De bestaande biodiversiteit is in het plangebied beperkt. De percelen worden gebruikt door intensieve landbouw (bemesting en scheikundige bestrijding).	Akker omgeven door landelijke bewoning en nabij een landbouwzetel.
Afweging	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	De bestemmingswijziging bevestigt het dynamische gebruik. Bedrijventerrein wordt gemeenschapsvoorzieningen.	Geen wijzigingen.
Feitelijk	De bestaande biodiversiteit neemt niet noemenswaardig af. De inrichting biedt ruimte voor biodiversiteit in een groene bufferzone en groene inkleding en integreert de ontwikkeling in het park van het UPC. Niet langer gebruikt door intensieve landbouw. Niet langer bemesting en scheikundige bestrijding.	Behoud bestaande situatie. Geen bijkomende bebouwing of verharding. Lineaire landschapselementen worden beschermd.

### 6.3.2.1. Biotoopverlies

Het plan voorziet geen bijkomende bodemverstoring zoals verharding of vergraving en er wordt geen opgaande vegetatie (zoals bossen, bomen(rijen), houtkanten, hagen, heggen,..) geroid. Aanzienlijke effecten van biotoopverlies worden dan ook niet verwacht.

In het plangebied Noodbosweg wordt het landbouwgebruik gewijzigd. Er blijft ruimte voor groene ruimten en een verweving met het parkgebied van het aanpalende ziekenhuis. Er wordt meer ruimte voorzien voor niet verharde ruimten met een aangepaste inrichting dan in het huidige bestemmingsplan.

- Het plan leidt niet tot een inname van beschermde habitats en zoekzones.
- Het plan leidt niet tot een inname van leefgebieden van aangemelde soorten.
- Het plan leidt niet tot beïnvloeding van bestaande habitats.
- Het plan hypothekeert de instandhoudingsdoelstellingen- IHD's/zoekzones niet.

In het plangebied Vissegat staat het behoud van de actuele waarde van het gebied voorop.

- Er is geen inname van beschermde habitats en zoekzones.
- Er is geen inname van leefgebieden van aangemelde soorten.
- Er is geen beïnvloeding van bestaande habitats.
- Het plan hypothekeert de instandhoudingsdoelstellingen- IHD's/zoekzones niet.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuureservaten, bosreservaten of groengebieden op bestemmingsplannen aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies optreden.

### 6.3.2.2. Biotoopwijziging

Verdroging / vernatting

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht.

Verzuring / vermesting

Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante bijdrage aan stikstofdeposities. Er worden geen aanzienlijke effecten inzake verzuring of vermesting verwacht.

In het plangebied Noodbosweg wordt het landbouwgebruik gewijzigd.

- De geplande activiteiten zijn niet van die aard dat er een relevante grondwaterstandswijziging of een belangrijke bijkomende verzuring of vermesting zal optreden, waardoor bestaande waardevolle habitats zullen wijzigen of gewenste habitats zich niet meer kunnen ontwikkelen.
- Het plan is niet sterk verkeersgenererend en er wordt geen ruimte voor activiteiten met relevante stikstofdeposities voorzien.
- Plan en ontsluitingswegen zijn niet gelegen in de overheersende windrichting (vanuit het zuidwesten richting noordoosten) ten aanzien van de gevoelige habitats.

In het plangebied Vissegat wordt het bestaande gebruik bestendig.

- Er zijn geen activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot een relevante grondwaterstandswijziging of een belangrijke bijkomende verzuring of vermesting waardoor bestaande waardevolle habitats zullen wijzigen of gewenste habitats zich niet meer kunnen ontwikkelen.



- Het plan is niet sterk verkeersgenererend.
- Er wordt geen ruimte voor activiteiten met relevante stikstofdeposities voorzien.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuureservaten, bosreservaten of groengebieden op bestemmingsplannen aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopwijziging optreden.

### 6.3.2.3. Rustverstoring (geluid, licht, recreatiedruk)

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. De padelvelden kunnen mogelijk tot geluidoverlast leiden. Deze impact is afhankelijk van de ligging, de aard en het aantal padelvelden. 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.

In het plangebied Noodbosweg wordt ruimte gecreëerd voor sporthal, sportterreinen en parkeerplaatsen.

- De inbandige activiteiten zijn gericht op niet sterk geluidsproducerende activiteiten, de geluidsimpact van deze activiteiten buiten de gebouwen is erg beperkt. Het is erg onwaarschijnlijk dat de inbandige activiteiten zullen leiden tot habitatswijzigingen of gewenste habitats zich niet meer kunnen ontwikkelen.
- De uitbandige activiteiten (sportterreinen) zijn overwegend gericht op tennis en padel. De geluidsimpact van tennisterreinen is beperkt. Aansluitend aan het plangebied zijn reeds drie formele terreinen ingericht (twee tennisterreinen, een volleybalterrein en een basketbalterreinen). Het gebruik van deze terreinen heeft nooit geleid tot een overmatige geluidsproductie. Het is erg onwaarschijnlijk dat deze sportactiviteiten zullen leiden tot een negatieve impact op habitats in de omgeving.
- Het plan biedt ook de mogelijkheid uitbandige sportterreinen voor padel te realiseren. Padel genereert een duidelijk geluid. De geluidsimpact is afhankelijk van het aantal, de ligging en de vormgeving van de terreinen. Gelet op de nabijgelegen infrastructuren (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 padelsterreinen op projectniveau onderzocht moet worden. Een akoestische studie zal moeten aanduiden of en welke mitigerende maatregelen nodig zijn.
- De geluidsimpact van tennisterreinen is beperkt. Aansluitend aan het plangebied zijn reeds drie formele terreinen ingericht (twee tennisterreinen, een volleybalterrein en een basketbalterreinen). Het gebruik van deze terreinen heeft nooit geleid tot een overmatige geluidsproductie. Het is erg onwaarschijnlijk dat deze sportactiviteiten zullen leiden tot een negatieve impact op habitats in de omgeving.

- Het parkeerterrein is louter gericht op de geplande lokale sportinfrastructuur. De bereikbaarheid is gelet op de centrale ligging in de gemeente en het netwerk aan fietspaden niet beperkt tot de auto. Gelet op:
  - de bestaande verkeersintensiteit van de N2;
  - het verkeer dat gegeneerd wordt door het aanpalende bedrijventerrein en het ziekenhuis;
  - de ligging van beschermingsgebieden;
  - de nieuwe infrastructuur deels gecompenseerd worden door een afbouw van niet of minder geschikte bestaande infrastructuur (tennisterrain Lelieboomgaardenstraat);

wordt aangenomen dat de impact van de nieuwe voorzieningen door bijkomende autobewegingen met relevante stikstofdeposities verwaarloosbaar is. Het parkeerterrein is tevens op ruime afstand gelegen van het beschermingsgebied Silsombos (ca. 2.000m) en niet in de overheersende windrichting (richting noordoosten).

In het plangebied Vissegat wordt het bestaande gebruik bestendigd.

- Er zijn geen activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot een relevante rustverstoring waardoor bestaande waardevolle habitats zullen wijzigen of gewenste habitats zich niet meer kunnen ontwikkelen.
- Er zijn geen activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot sterk verkeersgenererende activiteiten.
- Er wordt geen ruimte voor activiteiten met relevante stikstofdeposities voorzien.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, geen biologisch waardevol faunistisch gebied voorkomt, geen zones voorkomen gevoelig voor verstoring, noch trekroutes, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring van fauna optreden.

#### 6.3.2.4. Versnippering en barrièrevorming

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

#### 6.3.2.5. Kwetsbaarheden plangebied en omgeving: aandachtsgebieden

In en in de nabije omgeving van het plangebied Noodbosweg bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden of Ramsar-gebied.

- Het meest nabij gelegen Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' bevindt zich op ca. 680 meter van het plangebied.
- Het natuurgebied 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' is aangeduid als een Grote Eenheid Natuur (GEN).
- Het plangebied bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten.
- Dit betekent dat er niet of nauwelijks een invloed te verwachten is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel ter hoogte van het plangebied manifesteren, en er bijgevolg geen passende beoordeling noodzakelijk is. Een passende beoordeling zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.

- Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.
- De impact van de planontwikkeling voor het aspect N-emissie op de natuurwaarden wordt overwegend gecreëerd door verkeer. De toename van de N-emissie door verkeer wordt deels gecompenseerd door het verdwijnen van de vermisting (bestaand gebruik) van het bestaande plangebied (bestaande situatie). Gelet op de planologische situatie (grootschalig parkeerterrein voor het aanpalend bedrijf) is de impact geringer omdat dit parkeerterrein ook leidt tot verkeersbewegingen en stikstofdepositie.
- Stikstof kan zich ook via de lucht en wind over ruime afstanden verspreiden. De overheersende windrichting is zuidwest richting noordoost. In het Silsombos zijn er reeds knelpunten met betrekking tot te hoge stikstofwaarden. Meer stikstof kan leiden tot een afname van zeldzame soorten waaronder orchideeën. De orchideeën kunnen afsterven bij een verhoogde concentratie stikstof. Daardoor zouden dan vlinders en andere insecten die op de bloemen leven verdwijnen.

Het Agentschap heeft een beheerplan opgesteld voor het Silsombos. De publieke consultatie is georganiseerd van 19/02/2022 tot en met 21/03/2022. In de nota wordt gesteld dat de nabijheid van de luchthaven met de stikstofdepositie van de vliegtuigen dé belangrijkste negatieve omgevingsfactor is met een serieuze impact heeft op het natuurgebied. Het luchtverkeer zou verantwoordelijk zijn voor 30% van de totale stikstofuitstoot. De impact nabij luchthavens is nog veel groter.

Gelet op:

- het relatief kleine aantal autoverplaatsingen dat door het nieuwe plangebied Noodbosweg per etmaal gecreëerd wordt (korte termijn: ca. 960 weekdag, ca. 1.290 zaterdagochtend; lange termijn: ca. 1.470 weekdag, ca. 1.690 zaterdagochtend);
- dat een aantal verplaatsingen gecompenseerd wordt door de herlokalisatie van bestaande sportinfrastructuur zoals de tennisterreinen Lelieboomgaardenstraat en activiteiten die nu op de site Colomba georganiseerd worden (beide aanpalend aan Habitarichtlijngebied);
- het relatief kleine aantal bewegingen dat gegeneerd wordt door het nieuwe plangebied Noodbosweg in vergelijking met de verkeersintensiteit op de N2 (gemiddeld 16.500-18.500 per etmaal);
- de afstand van het plangebied en de Habitarichtlijngebieden;
- de overheersende windrichting (zuidwest richting noordoost);

wordt aangenomen dat de bijkomende depositie op het richtlijngebied Silsombos verwaarloosbaar is.

De voortoets bevestigt deze stelling. Deze stelling wordt ter goedkeuring expliciet aangeboden aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is een VEN-gebied aangeduid. Het GEN (Grote Eenheid Natuur) 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' - is gelegen ten noorden van de Vissegatstraat. Er worden geen ontwikkelingen beoogd. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.

## Figuur 55: Resultaat voortoets plangebied Noodbosweg

# Voortoets Rapport

Onderstaande ingrepen werden doorgerekend op 1-8-2022 17:48:45.

=> Voortoets-code: [af4c6879-84b7-40fb-878b-3e34cde79695](#)

## Project

Onderwerp van de online voortoets is het project zoals hieronder afgebeeld en omvat volgende ingrepen:

- Verharding >1ha
- Verharding >1ha
- Verharding >1ha
- Verharding >1ha



## Resultaat

Voor de getoetste effecten wordt er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrichtlijngebied (SBZ-HI) verwacht.

In de nabije omgeving van het plangebied Vissegat is het Habitatrictlijngebied - Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem. Het richtlijngebied is gelegen net ten noorden van de Vissegatstraat. Het natuurgebied 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' is aangeduid als een Grote Eenheid Natuur (GEN) en komt sterk overeen met het Habitatrictlijngebied.

- Het plangebied wordt niet ontwikkeld. De bestaande functie als open ruimte gebied wordt bevestigd. Er wordt meer ruimte gecreëerd voor natuur- en landschapontwikkeling.
- Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.
- Dit betekent dat er niet of nauwelijks een invloed te verwachten is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel ter hoogte van het plangebied manifesteren, en er bijgevolg geen passende beoordeling noodzakelijk is. Een passende beoordeling zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden. (Dit werd ook bevestigd in een e-mail van het Agentschap Natuur en Bos op donderdag 22 september 2022.)
- De impact van de planontwikkeling voor het aspect N-emissie op de natuurwaarden wordt overwegend gecreëerd door verkeer. De beoogde ontwikkeling (behoud open ruimte) leidt niet tot meer verkeersbewegingen en een hogere stikstofdepositie.

Het Agentschap heeft een beheerplan opgesteld voor het Silsombos. De publieke consultatie is georganiseerd van 19/02/2022 tot en met 21/03/2022. In de nota wordt gesteld dat de nabijheid van de luchthaven met de stikstofdepositie van de vliegtuigen dé belangrijkste negatieve omgevingsfactor is met een serieuze impact heeft op het natuurgebied. Het luchtverkeer zou verantwoordelijk zijn voor 30% van de totale stikstofuitstoot. De impact nabij luchthavens is nog veel groter.

Gelet op het feit dat het plan geen ruimte creëert voor nieuwe ontwikkelingen of bijkomende verkeersverplaatsingen wordt aangenomen dat de het plan niet leidt tot een bijkomende depositie op het richtlijngebied Silsombos.

De voortoets bevestigd deze stelling. Deze stelling wordt ter goedkeuring expliciet aangeboden aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied is een VEN-gebied aangeduid. Het GEN (Grote Eenheid Natuur) 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' - is gelegen ten noorden van de Vissegatstraat. Er worden geen ontwikkelingen beoogd. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.

## Figuur 56: Resultaat voortoets plangebied Vissegat

# Voortoets Rapport

Onderstaande ingrepen werden doorgerekend op 1-8-2022

18:09:55.

=> Voortoets-code: [91e40e6e-f068-4768-85ab-f8a171b294cd](#)

## Project

Onderwerp van de online voortoets is het project zoals hieronder afgebeeld en omvat volgende ingrepen:



## Resultaat

Voor de getoetste effecten wordt er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrictlijngebied (SBZ-H) verwacht.

### Opgelet

Niet alle mogelijke effecten van een project worden momenteel afgetoetst binnen de online voortoets. Hou rekening met de randvoorwaarden bij de interpretatie van uw voortoetsrapport.

Online voortoets doet uitspraak over:

Relevante effecten - getoetst en geen risico:

✓ Ruimtebeslag ✓

### 6.3.3. Water (grond- en oppervlaktewater)

De beide plangebieden zijn niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe bestemming voor het plangebied Noodbosweg biedt meer ruimte voor water dan de huidige bestemming van dit plangebied (volledige verharding voor parkeerplaatsen).

Referentiesituatie	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
Feitelijk	Het gebied is overwegend niet-verhard (veel ruimte voor het bufferen en infiltreren van hemelwater.	Het gebied is overwegend niet-verhard (veel ruimte voor het bufferen en infiltreren van hemelwater.) Het gebied is niet infiltratiegevoelig. De ruimte voor water blijft behouden.

Afweging	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	Op basis van de op de bestaande juridische toestand wordt de ruimte voor water niet beperkt.	Geen wijzigingen De ruimte voor water blijft behouden.
Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie wordt gewijzigd. De ruimte die verloren gaat voor het bufferen en infiltreren van water moet gecompenseerd worden. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat water op het eigen terrein opgevangen en gebufferd moet worden. Dit geldt voor gebouwen en de aanleg van het parkeerterrein.	Geen bijkomende bebouwing of verharding.

#### 6.3.3.1. Grondwater

Het plangebied Noodbosweg biedt de mogelijkheid voor het optrekken van gebouwen en het aanbrengen van verhardingen. De bijkomende verharding is significant ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand maar neutraal ten opzichte van de bestaande juridische toestand. Deze ingrepen leiden niet tot permanente grondwaterwijzigingen. De activiteiten leiden niet tot een mogelijke grondwaterverontreiniging. Aanzienlijke effecten ten aanzien van grondwater worden bijgevolg niet verwacht. De mogelijke effecten van de bijkomende verharding zijn beperkt omwille van:

- Er moet voldaan worden aan de hemelwaterverordening. Er is hiervoor voldoende ruimte in het plangebied aanwezig (opvangen en maximaal bufferen en infiltreren van hemelwater in het plangebied);
- Er worden voldoende onverharde zones voorzien (de footprint van gebouwen wordt beperkt);
- Er worden beperkingen gesteld aan de verhardingsgraad;
- Verharding wordt gegroepeerd zodat er meer ruimte vrijkomt voor aaneengesloten onverharde zones;
- Het plangebied is niet gelegen in kwetsbare zones voor grondwaterstijging / verlaging;

- De activiteit leidt niet tot grondwaterwinning of het wijzigen van het grondwater niveau van kwetsbare vegetaties;
- Er worden geen of slechts beperkte ondergrondse constructies voorzien. Ondergrondse constructies hebben een beperkte omvang en/of diepte;
- De aanwezigheid van de ondergrondse constructies kan een lokale wijziging van de grondwaterstroming tot gevolg hebben. Gezien het eerder kleine wijzigingen betreffen, worden geen aanzienlijke effecten verwacht op de grondwaterstroming;
- Constructies worden niet ingeplant op een afsluitende geologische laag of leiden niet tot het creëren van openingen in afgesloten lagen met invloed op grondwater of ecologie;
- Het plan voorziet geen grote aaneengesloten ondergrondse constructies in kwetsbare zones;
- De ingrepen worden niet uitgevoerd in valleigebieden, vormen geen barrière voor grondwaterstroming en zijn niet gelegen in een zone voor drinkwaterwinning;
- Mogelijke tijdelijke bemalingen tijdens de aanlegfase hebben niet permanente impact (geen impact op grondwaterstandsgevoelige vegetatie) en zijn niet aanzienlijk. Er worden geen permanente bemalingen gepland. Op projectniveau moet steeds voldaan te worden aan de geldende Vlarem-regelgeving inzake bemaling opdat bemaling een zo klein mogelijke impact heeft;
- De bestaande Vlarem/Vlarema/Vlarebo regelgeving zal gevolgd worden. Eventuele accidentele grondwaterverontreiniging door het planvoornemen is gelet op de bestemming zeer onwaarschijnlijk. Bij bouwwerkzaamheden en bodemverstoring en bij nieuwe inrichtingen moet de geldende regelgeving (Vlarem, Vlarebo, Vlaremaa) gevolgd worden;

Het plangebied Vissegat biedt geen mogelijkheden voor het optrekken van grote constructies of verhardingen en biedt geen opties voor ingrepen die leiden tot permanente grondwaterwijzigingen of activiteiten met mogelijke grondwaterverontreiniging. Aanzienlijke effecten ten aanzien van grondwater worden bijgevolg niet verwacht.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

#### 6.3.3.2. Oppervlaktewater

De bijkomende verharding is significant ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand maar neutraal ten opzichte van de bestaande juridische toestand.

De verharding is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Aanzienlijke effecten ten aanzien van oppervlaktewater worden bijgevolg niet verwacht. De mogelijke effecten van de bijkomende verharding en bebouwing zijn beperkt omwille van:

- Elke omgevingsvergunning moet voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging) en technisch achtergronddocumenten (en wijzigingen);
- Er worden voldoende onverharde zones voorzien (de footprint van gebouwen wordt beperkt);
- Voor het plangebied zijn er reeds voorwaarden voor het bufferen en infiltreren van hemelwater in het plangebied. Het RUP voorziet voldoende ruimte in het plangebied om water te kunnen opvangen en infiltreren. Vertraagd afvoeren buiten het plangebied is slechts een laatste optie;



- De invulling van het plangebied creëert geen grote wijzigingen in de toegelaten bebouwde oppervlakte en verharding ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan (parkeerterrein bedrijventerrein);
- Het plangebied is niet gelegen in effectief en/of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het plangebied Vissegat biedt geen mogelijkheden voor het optrekken van grote constructies of verhardingen en biedt geen opties voor ingrepen die leiden tot het wijzigen van de ruimte voor hemelwater. Aanzienlijke effecten ten aanzien van hemelwater worden bijgevolg niet verwacht.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

#### 6.3.3.3. Afvalwater

Het plangebied Noodbosweg biedt de mogelijkheid voor het optrekken van gebouwen. Afvalwater is beperkt tot dat van de sanitaire functies en beheer. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het afvalwater wordt gezuiverd. De RWZI heeft haar maximale capaciteit nog niet bereikt.

Het plangebied Vissegat biedt geen mogelijkheden voor het optrekken van grote constructies of verhardingen en biedt geen opties voor ingrepen die leiden tot het genereren van afvalwater. Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit en er geen afvalwater wordt geloosd op oppervlaktewater, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

#### 6.3.3.4. Conclusie water

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van zeer grondwaterstromingsgevoelige gebieden, niet gelegen is ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning en er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden. Het plan leidt niet tot een verhoogd risico op overstromingen en biedt een passende oplossing voor de infiltratie van hemelwater.

Omwille van het integraal waterbeleid kunnen volgende aandachtspunten voor het plangebied Noodbosweg opgenomen worden:

- De infiltratiegevoelige bodem van een deel van het plangebied Noodbosweg biedt opties om de effecten van verharding te beperken;
- De verminderde oppervlakte voor infiltratie in de bodem moet voldoende gecompenseerd worden door het parkeerterrein met voldoende waterdoorlatende materialen aan te leggen;
- Regenwater dat niet kan hergebruikt worden moet afgeleid worden naar infrastructuur voor het bufferen en in situ infiltreren van het hemelwater.

#### 6.3.4. Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

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

- Het plan leidt niet tot ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen. Het plan leidt niet tot ingrepen die uitzichten kunnen verstoren.
- Het plan leidt niet tot ingrepen die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen.
- Het projectgebied is niet gekend als archeologische zone. De archeologiewetgeving blijft onverminderd van kracht.

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

##### 6.3.4.1. Landschapsstructuur en erfgoed

Het plan leidt niet tot een aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van bermen, omleggen historische wegen, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, bomenrijen, houtkanten, heggen .... Er worden daarom geen aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed verwacht.

Het plan leidt niet tot een visuele verstoring, wijziging van het uitzicht of het landschapskarakter omdat de omgeving bepaald wordt door infrastructuur, grootschalige bedrijven en het ziekenhuis. Er worden daarom geen aanzienlijke effecten op het landschap uitzicht verwacht.

##### 6.3.4.2. Bouwkundig erfgoed

Het plan heeft geen betrekking op vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed. Het plan heeft louter betrekking op het wijzigen van het landgebruik (van parkeerterrein naar omgeving voor sport- en recreatie). Er worden geen aanzienlijke effecten op bouwkundig erfgoed verwacht.

#### 6.3.4.3. Archeologie

Het plan leidt tot werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen/verstoring in de bodem waaronder graafwerken, het oprichten van gebouwen en het aanbrengen van verhardingen. Het plan leidt niet tot een permanente grondwatertafelwijziging.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een archeologische site. Het plangebied is niet opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris. Er zijn geen kwetsbare bodems met een erfgoedwaarde hebben in het plangebied.

Rekening houdend met de aard van het plan en de bestaande archeologiewetgeving (opmaak archeologienota) worden geen aanzienlijke effecten op het archeologisch erfgoed verwacht.

#### 6.3.4.4. Conclusie

Het plan voorziet fysieke ingrepen en een intensifiëring van het landgebruik zonder dat deze leiden tot een belangrijke wijziging van het landschapsuitzicht. Het plangebied bevindt zich niet in of nabij beschermd erfgoed, elementen uit vastgestelde inventarissen, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed. Rekening houdend met de aard van de ingrepen (wijziging bestemming parkeerterrein naar ruimte voor sport- en recreatie) en het gegeven dat er geen kwetsbaarheden werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van beschermingen en vastgestelde erfgoedelementen optreden.

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

### 6.3.5. Mens

Het plan leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Dit zowel ten opzichte van de feitelijke situatie (akker) als de juridische situatie (parkeerterrein bedrijventerrein). Het plan behoudt de bestaande ontsluitingsstructuur. De omgeving wordt bepaald door een hoge ruimtelijke draagkracht met betrekking tot verkeer. Het plangebied sluit onmiddellijk aan op de N2 via een met verkeerslichtengeregeld kruispunt.

Referentiesituatie	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren.	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied.

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

Afweging	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
----------	-----------------------	-------------------------

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

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

#### 6.3.5.1. Wijziging verkeersafwikkeling

De mobiliteitsstudie beschrijft het bereikbaarheidsprofiel en het mobiliteitsprofiel en duidt aan dat er geen verkeersafwikkelingsproblemen gekend zijn en dat zowel de N2 als het kruispunt een voldoende capaciteit heeft om de bijkomende verkeersgeneratie te verwerken. De verkeerslichten garanderen een goede ontsluiting.

De studie berekend de bijkomende verkeersbewegingen op korte termijn: "Uitgaande van de inschatting die de gemeente Kortenberg maakte, worden er gemiddeld 869 bezoekers per dag verwacht met een piek van 1.296 bezoekers op zaterdag (zie schattingen bezoekers in Bijlage 1). Dit leidt tot een gemiddelde van 302 wagens en 140 fietsers die dagelijks naar de site komen. Tijdens de piekdag (zaterdag) loopt dit zelfs op tot 450 wagens en 209 fietsers."<sup>51</sup>

"Ook voor het programma op middellange termijn werd de verkeersgeneratie berekend. Uitgaande van de inschatting die de gemeente Kortenberg maakte, worden er gemiddeld 1.189 bezoekers per dag verwacht met een piek van 1.692 bezoekers op zaterdag (zie schattingen bezoekers in Bijlage 2). Dit leidt tot een gemiddelde van 413 wagens en 193 fietsers die dagelijks naar de site komen. Tijdens de piekdag (zaterdag) loopt dit zelfs op tot 588 wagens en 273 fietsers."<sup>52</sup> "De verkeersgeneratie wordt verspreid over de hele dag. Op zaterdag betekent dit dat er tijdens de piekmomenten 60 wagens per uur toekomen (tussen 10u en 11u) en vertrekken (tussen 12u en 13u). Op weekdays is er een maximum van 51 auto's die tijdens hetzelfde uur toekomen en vertrekken."<sup>53</sup>

Het plangebied is momenteel goed ontsloten voor autoverkeer. Er wordt geen noemenswaardige toename van vrachtverkeer verwacht vanuit het planvoornemen. Er zijn momenteel geen ontwikkelingsproblemen gekend. De inschatting van het mobiliteitsprofiel toont aan dat de verzadigingsgraad slechts beperkt wijzigt. "Om van een goede verkeersafwikkeling te kunnen spreken is een restcapaciteit van minimaal 20% nodig. Tussen de 10% en 20% is er sprake van matige verkeersafwikkeling met af en toe filevorming. Bij 0-10% is er een sprake van slechte verkeersafwikkeling met structurele dagelijkse filevorming en regelmatig stilstaande file. Als de restcapaciteit op een wegvak minder dan 0% is, getuigt dit van zeer slechte verkeersafwikkeling met dagelijkse filevorming en stilstaand verkeer."<sup>54</sup> "De restcapaciteit van een rijrichting wordt berekend door het weggebruik (in pae/u) te delen door de wegcapaciteit (in pae/u) en dit af te trekken van 100%. Wanneer voor het weggebruik de variabele "max. pae/u bestaande" wordt genomen, dan wordt de huidige restcapaciteit van de rijrichting berekend. Als de variabele "totale pae/u" wordt opgenomen in de berekening, dan is het resultaat de nieuwe restcapaciteit, m.n. een inschatting van de restcapaciteit wanneer de sportinfrastructuur gerealiseerd is."<sup>55</sup> Er wordt geschat dat er geen slechte verkeersafwikkeling bereikt wordt bij de ontwikkeling van de sportinfrastructuur.<sup>56</sup>

"Hoewel de wegcapaciteit van de omliggende wegen daalt, blijft dit op een aanvaardbaar niveau. Zoals te verwachten heeft de komst van de sportinfrastructuur de meeste invloed op de Noodbosweg, maar ook hier wordt de wegcapaciteit niet overschreden. Ook wanneer naar de capaciteitswijziging op middellange termijn wordt gekeken, blijft deze binnen de aanvaardbare limieten."<sup>57</sup>

Er wordt voldoende ruimte voor parkeren voorzien en het parkeerterrein kan meervoudig gebruikt worden (gecombineerd met ziekenhuis). De mobiliteitsstudie duidt aan dat er geen aanzienlijke effecten op mobiliteit verwacht worden.

Er wordt geschat dat er geen slechte verkeersafwikkeling bereikt wordt bij de ontwikkeling van

---

<sup>51</sup> Mobiliteitsstudie, p. 65

<sup>52</sup> Mobiliteitsstudie, p. 67

<sup>53</sup> Mobiliteitsstudie, p. 68

<sup>54</sup> Mobiliteitsstudie, p. 78

<sup>55</sup> Mobiliteitsstudie, p. 78

<sup>56</sup> Mobiliteitsstudie, p. 78

<sup>57</sup> Mobiliteitsstudie, p. 81

de sportinfrastructuur. Desalniettemin is er een sterke daling in de restcapaciteit van de Noodbosweg. Aangezien deze straat slechts een beperkt gabarit heeft en een grote diversiteit aan vervoersmodi te verwerken krijgt, is het toch belangrijk om hier extra aandacht aan te besteden bij de uiteindelijke ontwikkeling van de sportinfrastructuur.

Het plangebied leidt meer tot het wijzigen van verkeersstromen in de gemeente en in de kern in plaats van bijkomend verkeer. Het plan creëert nieuwe verbindingen waardoor de mogelijkheden op het gebied met de fiets te bereiken sterk toenemen. Er wordt geen aanzienlijk effect op de verkeersafwikkeling verwacht. *"Er wordt verwacht dat wachtrijvorming aan de VRI eerder beperkt zal blijven."*<sup>58</sup>

De mobiliteitsstudie duidt de parkeerbehoefte op korte termijn aan op 96 parkeerplaatsen. Het programma op middellange termijn vereist 140 parkeerplaatsen.<sup>59</sup> De behoefte aan fietsenstallingen wordt geraamd op 66 plaatsen voor het programma op korte termijn en 98 plaatsen voor het programma op middellange termijn. Bij de berekening aan de fietsstalbehoefte is al een buffer van 25% voorzien.<sup>60</sup>

Het plan voorziet voldoende ruimte voor het parkeren voor personenwagens en fietsen en dit zowel in het scenario op korte en dat op middellange termijn. Bijkomend kan het parkeerterrein meervoudig gebruikt worden (gecombineerd met ziekenhuis). De mobiliteitsstudie duidt aan dat er geen aanzienlijke effecten op mobiliteit verwacht worden. *"De ontwikkeling van het RUP voor een recreatie- en sportsite langs de Noodbosweg zal geen grote invloed hebben op het verkeer in de omgeving. Wel dient er rekening te worden gehouden met het bijkomend verkeer in de Noodbosweg en het beperkte gabarit van het openbaar domein in deze straat. De site is relatief goed bereikbaar voor voetgangers, fietsers en met het openbaar vervoer. Vooral gebruikers die vanuit het noorden van de gemeente komen. .... Indien er een samenwerking wordt opgezet tussen de gemeente Kortenberg en het UPC voor een gemeenschappelijke aanpak voor parkeren en ontsluiting, dan zullen de mobiliteitseffecten hiervan opnieuw moeten onderzocht worden. Hiervoor dienen concrete parkeer- en mobiliteitscijfers van het UPC gebruikt te worden, in combinatie met de cijfers uit deze mobiliteitsstudie."*<sup>61</sup>

#### 6.3.5.2. Wijziging infrastructuur

Het plan leidt niet tot een wijziging in organisatie van de ruimte waardoor gebieden ruimtelijk versnipperd worden of er barrièrevorming optreedt. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht. Het plan zorgt er niet voor dat bestaande linken afgesloten worden, het zorgt niet voor een belangrijke verlenging van de loopafstand vanuit het plangebied naar de dichtstbijzijnde bus/tramhalte of centrum, zorgt niet voor een belangrijke omrijfactor voor fietsers of langere looptijd voor voetgangers. Het plan voorziet nieuwe verbindingen voor traag verkeer ten behoeve van een betere doorwaadbaarheid en een betere bereikbaarheid van het plangebied. De mobiliteitsstudie duidt aan dat de oversteekplaats over de Leuvensesteenweg aangepast moet worden: *"Voor de gebruikers van de site, die de N2 moeten oversteken of langs de N2 moeten komen, is de verkeerssituatie vrij gevaarlijk en dienen er maatregelen genomen te worden om deze gevaren te minderen."*<sup>62</sup>

---

<sup>58</sup> Mobiliteitsstudie, p. 81

<sup>59</sup> Mobiliteitsstudie, p. 77

<sup>60</sup> Mobiliteitsstudie, p. 78

<sup>61</sup> Mobiliteitsstudie, p. 86

<sup>62</sup> Mobiliteitsstudie, p. 86

### 6.3.5.3. Verkeersleefbaarheid

*"Verkeersleefbaarheid wordt gebruikt om aan te duiden dat de druk van het verkeer op de omgeving het kwaliteitsvol functioneren van de mens in zijn directe omgeving niet in de weg staat. Het functioneren van de mens in zijn directe omgeving bevat zowel het kwalitatief verblijven op een plaats als zich op een aangename manier kunnen verplaatsen van en naar deze plaats. De verkeersleefbaarheid wordt bijgevolg bepaald door het samen nemen van de verschillende punten die hierboven reeds beschreven werden."*<sup>63</sup>

Het planvoornemen leidt niet tot nieuwe of het versterken van bestaande conflicten tussen weggebruikers (autoverkeer en langzaam verkeer). Het parkeeraanbod voldoet aan de parkeervraag en wordt volledig op in het plangebied gerealiseerd. Het planvoornemen laat gedeeld parkeergebruik toe voor verschillende functies die complementair zijn (dag-avondgebruik), stimuleert fietsverkeer en voorziet voldoende kwalitatieve ruimte voor fietsstalplaatsen. Er is geen huidige parkeerdruk gekend in of nabij het plangebied. Het plan leidt niet tot noemenswaardige wijzigingen in de verkeersgeneratie of verkeersinfrastructuur. Aanzienlijke effecten op mens-mobiliteit worden dan ook niet verwacht.

### 6.3.5.4. Conclusie verkeer

Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat de ontwikkeling van het RUP voor een recreatie- en sportsite langs de Noodbosweg geen grote invloed zal hebben op het verkeer in de omgeving. Er wordt geen noemenswaardige toename van het aantal vervoersbewegingen op de Leuvensesteenweg verwacht. *"De ontwikkeling van het RUP voor een recreatie- en sportsite langs de Noodbosweg zal geen grote invloed hebben op het verkeer in de omgeving."*<sup>64</sup>

De te verwachten mobiliteitseffecten zijn relatief beperkt. De nieuwe structuur creëert tevens een verbeterde parkeerorganisatie voor het UPC. Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

Het deelgebied Vissegat leidt niet tot bijkomend verkeer. Er zijn geen effecten met betrekking tot verkeer.

Volgende aanbevelingen wordt aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- Er moet voldoende rekening te worden gehouden met het bijkomend verkeer in de Noodbosweg en het beperkte gabarit van het openbaar domein in deze straat. Dit houdt in dat de rooilijnbreedte ter hoogte van de aansluiting met de N2 doorgetrokken moet worden tot aan de toegang tot het parkeerterrein.<sup>65</sup>

### 6.3.6. Lucht

---

De omgeving wordt bepaald door een goede luchtkwaliteit. Enkel met betrekking tot fijn stof PM<sub>2,5</sub> is de score minder goed. Het luchtkwaliteit wordt overwegend bepaald door verkeer en verbrandingsinstallaties. Het plangebied Vissegat heeft dezelfde luchtkwaliteit als het plangebied Noodbosweg.

Het plan leidt in het plangebied Noodbosweg tot een wijziging van de verkeersgeneratie. De gewijzigde verkeersgeneratie leidt tot een toename van luchtemissies. Het plangebied wordt niet omgeven door kwetsbare gebieden, er zijn geen woningen in het plangebied, het aantal woningen in de onmiddellijke omgeving is beperkt. Het ziekenhuis dat paalt aan het plangebied is een kwetsbare functie.

---

<sup>63</sup> Mobiliteitsstudie, p. 86

<sup>64</sup> Mobiliteitsstudie, p. 86

<sup>65</sup> Mobiliteitsstudie, p. 86

**Figuur 57: Luchtkwaliteit fijnstof PM10**



**Figuur 58: Luchtkwaliteit fijnstof PM2,5**





**Figuur 59: Luchtkwaliteit Stikstofdioxide**

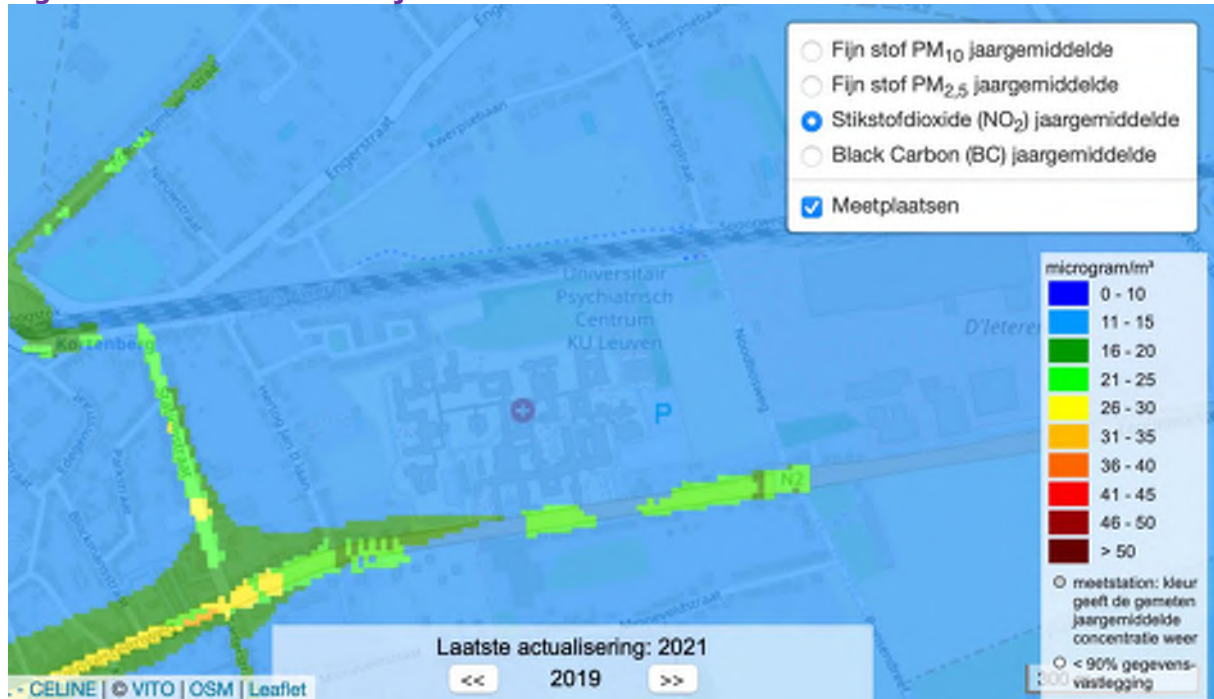


**Figuur 60: Luchtkwaliteit Black Carbon**



Omdat de luchtkwaliteit in 2020 beïnvloed werd is door de corona pandemie werden ook de luchtkwaliteitskaarten geraadpleegd voor het jaar 2019. Uit een vergelijking van beide kaarten blijkt dat er nauwelijks verschillen zijn voor het plangebied tussen beide jaren. De luchtkwaliteit in fijnstof PM10 is gelijkaardig voor het plangebied maar minder positief voor het centrum van Kortenberg. Met betrekking tot stikstofdioxide is de uitstoot voor de gehele omgeving beperkt hoger.

**Figuur 61: Luchtkwaliteit fijnstof PM10**



**Figuur 62: Luchtkwaliteit fijnstof PM2,5**



**Figuur 63: Luchtkwaliteit Stikstofdioxide**



**Figuur 64: Luchtkwaliteit Black Carbon**



Bron: <https://www.vmm.be/lucht/evolutie-luchtkwaliteit>

Referentiesituatie	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
Feitelijk	Akker.	Akker
Afweging	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	De bestemmingswijziging wijzigt bedrijventerrein naar gemeenschapsvoorzieningen.	Geen wijzigingen De bestaande toestand blijft behouden.
Feitelijk	<p>De wijziging leidt tot meer emissies. Het gebruik van meststoffen en scheikundige bestrijdingsmiddelen verdwijnt. Er zullen wel meer auto's rijden naar de locatie. Op de locatie zelf staan deze uiteraard stil en verbruiken ze niet zoveel. Er worden (voldoende oplaadpunten voor e-wagens en e-bikes voorzien).</p> <p>Een deel van de autobewegingen wordt veroorzaakt door een verschuiving van activiteiten (locatie tennis Lelieboomgaardenstraat wordt verplaatst), het bijkomend aanbod zal leiden tot meer bezoekers en meer autoverkeer. Anderzijds wordt verwacht dat de centrale ligging en de goede fietsverbindingen zullen leiden tot een wijziging van de modal shift ten gunste van het fietsverkeer.</p> <p>De verwarming van de gebouwen wordt gepland met warmtepompen, mogelijk met geothermie (samenwerking met UPC). Hierdoor worden de emissies van verbrandingsinstallaties sterk beperkt. De warmtepompen betrekken elektriciteit via zonnepanelen. Zonneboilers beperken de bijkomende energiebehoefte voor het verwarmen van het water.</p>	Geen bijkomende bebouwing of verharding. Geen gewijzigd gebruik.

#### 6.3.6.1. Effect lucht

- De luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving is goed en er wordt slechts een beperkte toename in emissies vanuit het plangebied verwacht.
- Er zijn geen kwetsbare gebieden in de meest kritische invloedzone.
- Er zijn geen kwetsbare functies gepland of aanwezig ter hoogte van de overheersende windrichting.
- De luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving is goed en er wordt slechts een beperkte toename in emissies vanuit het plangebied verwacht." Het nieuwe verkeer wordt beperkt tot de nabijheid van de N3. Er wordt voldoende afstand voorzien van de geplande bebouwing van het UPC en de twee woningen ten noorden van het plangebied.

- De activiteiten leiden niet tot een vervoersvraag van zwaar vervoer (bus en vrachtwagen).

Er wordt een verwaarloosbare toename aan luchtemissies verwacht. De te verwachten effecten voor de discipline lucht zijn beperkt. Door de verstrengde normen en nieuwe technieken wordt de uitstoot van verbrandingsgassen door het verkeer beperkt. De luchtkwaliteit wordt overwegend beïnvloed door de bijkomende automobiliteit. Het betreft echter deels een verschuiving van activiteiten binnen de kern én de sport- en recreatievoorzieningen zijn centraal gelegen waardoor de bestemming deel kan zijn van in ketenverplaatsingen en het aandeel fietsverkeer omwille van de ligging sterk zal toenemen. De verkeersgeneratie is tevens beperkt in vergelijking met het de verkeersstromen op de RO, de E40 en de N2.

#### 6.3.6.2. Conclusie lucht

De te verwachten effecten voor de discipline lucht zijn beperkt. De luchtkwaliteit in de omgeving is vrij goed. De bijkomende verkeersgeneratie leidt tot een zeer beperkte bijdrage in het verhogen van de luchtemissies. Het plangebied heeft immers een hoge ruimtelijke draagkracht. Het aantal woningen in de omgeving is beperkt.

Volgende aanbevelingen wordt aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- Er moet voldoende rekening te worden gehouden met de locatie en de verkeersafwikkeling van het parkeerterrein;
- Om de emissies van het verkeer verder te beperken kan er de maximumsnelheid beperkt worden (max. 30km/u).

#### 6.3.7. Geluid

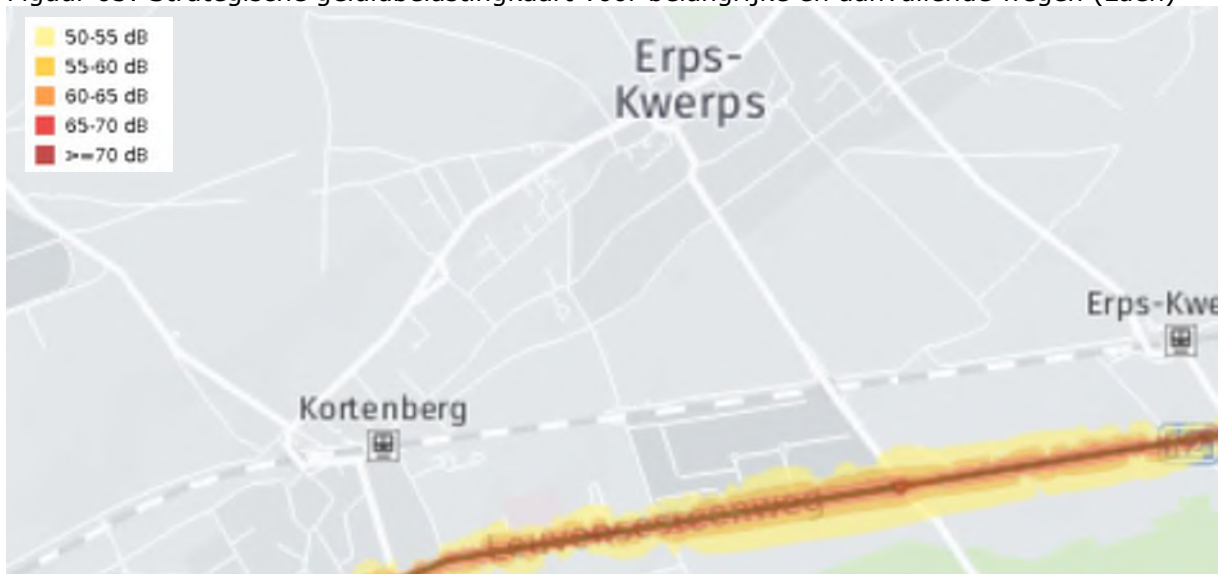
De impact van de beoogde ontwikkeling op geluid wordt overwegend bepaald door de bijkomende vervoersbewegingen en de buitenactiviteiten.

Referentiesituatie	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied.
Feitelijk	Bedrijventerrein met als gebruik akker.	Geen wijzigingen Landbouw: beperkte geluidproductie.
Afweging	Plangebied Noodbosweg	Plangebied WUG Vissegat
Planologisch	De impact van het autoverkeer is lager dan de bestaande geluidsbelasting. Luchthaven, spoor en steenweg zijn belangrijke geluidsbronnen in de omgeving. Het aandeel groen is aanzienlijk hoger.	Geen wijzigingen De bestaande toestand blijft behouden.
Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie van de geluidsbelasting blijft overwegend behouden. De geluidsproductie van de bijkomende verkeersbewegingen en buitenactiviteiten is lager dan deze van de bestaande geluidsbelasting.	Geen bijkomende activiteiten. Geen gewijzigde geluidsproductie.

De omgeving wordt reeds getroffen door een sterke geluidshinder. Het geluid wordt overwegend gecreëerd door het spoorverkeer. Het volledige plangebied wordt getroffen.

### 6.3.7.1. Effect Geluid

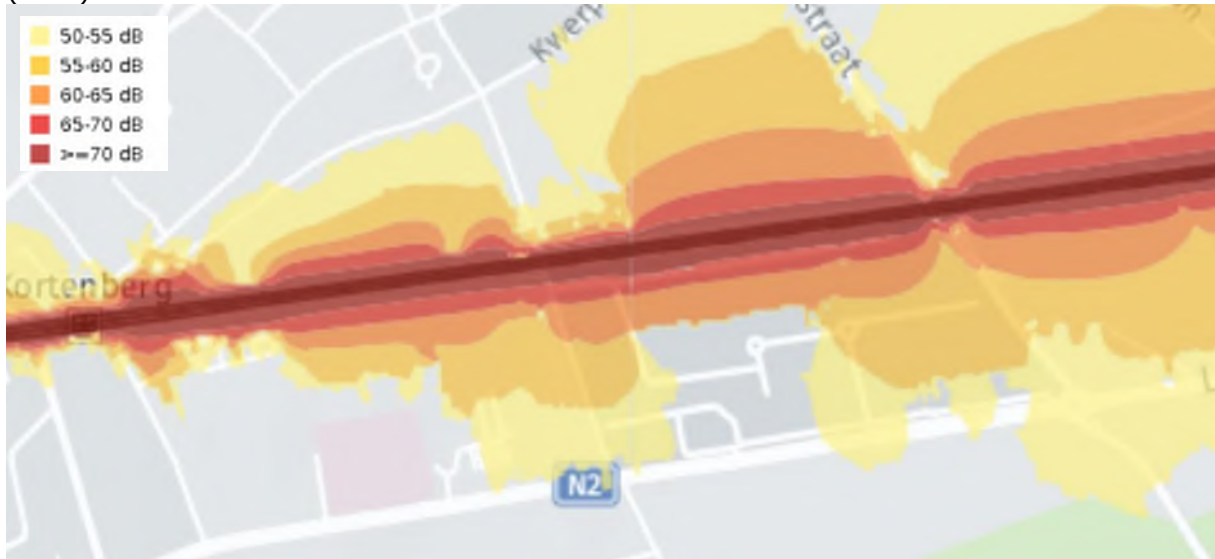
Figuur 65: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende wegen (Lden)



Figuur 66: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende wegen (Lnight)



Figuur 67: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende spoorwegen (Lden)



Figuur 68: Strategische geluidbelastingkaart voor belangrijke en aanvullende spoorwegen (Lnight)



De effecten van geluid worden bepaald door de binnenactiviteiten, de buitensport en het verkeer. Vermoed wordt dat de mogelijke inplanting van padelterreinen kan leiden tot negatieve effecten op het geluid. Het departement Omgeving heeft deze aspecten in een recent een publicatie onderzocht.<sup>66</sup> "Steden en gemeenten kunnen gebruik maken van een aantal instrumenten waarmee ze een eigen beleid kunnen voeren rond padel om onder meer de hinder naar de omgeving toe te beperken. Een lokaal beleid kan rekening houden met de specifieke lokale situatie met een aanpak op maat van de gemeente."<sup>67</sup> "Als er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is voor de aanleg van het padelsterrein, bijvoorbeeld wanneer er een nieuwe sportinfrastructuur aangelegd wordt, moet bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag rekening gehouden worden met hinderaspecten die deel uitmaken van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 van de VCRO). Er kunnen ook

<sup>66</sup> Omgevingsaspecten bij padel, 04/10/2022 <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/51480>

<sup>67</sup> Omgevingsaspecten bij padel, p. 16

voorwaarden verbonden worden aan het aanleggen van het terrein die de geluidshinder beperken om de vergunning aanvaardbaar te maken. (art. 71 van het Omgevingsvergunningendecreet). Deze moeten redelijk zijn in verhouding tot het vergunde project (art.74 van het Omgevingsvergunningendecreet). Indien de hinder niet door bijzondere voorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kan worden herleid, kan de omgevingsvergunning geweigerd worden.<sup>68</sup>

Zoals hoger aangegeven zijn er uitgaande van het Vlaamse Gewest geen geluidsnormen van toepassing specifiek voor padelterreinen maar zijn er wel mogelijkheden om hiervoor op niveau van de gemeente geluidsnormen vast te leggen. ... Hieronder worden een aantal aandachtspunten besproken die belangrijk zijn bij het opstellen van lokale geluidsnormen. De tekst hieronder is niet gebaseerd op bestaande wetgeving maar wordt louter aangereikt ter ondersteuning.<sup>69</sup>

"Wanneer een geluidsnorm wordt opgenomen in een verordening of reglement is men best voldoende specifiek en duidelijk. Enkel een waarde in dB of dB(A) geeft weinig houvast voor exploitanten, omwonenden en toezichthouders. Een eventuele norm bevat dan ook best volgende gegevens:

- De plaats waar de norm geldt, bijvoorbeeld op de perceelsgrens of ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning/bewoond perceel, ... De perceelsgrens heeft als voordeel dat dit een vast gegeven is, maar heeft als nadeel dat ze minder inspeelt op de specifieke hindersituatie. Bijvoorbeeld wanneer de naastliggende percelen geen hindergevoelige functie zoals wonen hebben en geluidsnormen minder noodzakelijk zijn. Een norm ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning/bewoonde perceel houdt dan wel weer rekening met de hindergevoelige functie maar de dichtstbijzijnde woning kan wel wijzigen indien er dicht bij het terrein gebouwd wordt in de toekomst.
- De grootte van de norm, gangbaar zijn LAeq,T, LAeq,1s en LA95,1h (zie titel II van het VLAREM, artikel 1.1.2., definities geluid).
  - o LAeq,T is een maat voor het energetisch gemiddelde geluidsniveau op basis van tijdsinterval T. Typisch wordt gekozen voor een tijdsinterval van 1 uur (LAeq,1h). Een korter of langer tijdsinterval kan ook voor zover dit representatief is voor het te meten geluid. Een padelsessie duurt typisch 60 tot 90 minuten maar een meting van 15 minuten kan praktischer in gebruik zijn en is ook valabel indien het spel tijdens de meting representatief is voor de resterende tijd. Een LAeq,T is interessant om te gebruiken aangezien hierin zowel de geluidspieken van de individuele slagen als de slagintensiteit in rekening gebracht worden. Hoe meer slagen en/of hoe harder de slagen in éénzelfde tijdsperiode, hoe hoger de waarde van LAeq,T.. Het nadeel is wel dat men bij een meting in een rumoerige omgeving storgeluiden moet wegfilteren aangezien deze de waarde van LAeq,T beïnvloeden.
  - o LAeq,1s is een energetisch gemiddeld geluidsniveau op basis van 1 seconde en geeft bijgevolg een meer momentaan geluidsniveau weer. LAeq,1s,max geeft hiervan de maximale waarde en is een maat voor de geluidspieken. Rekening houdend met de aard van het geluid van padel dat voornamelijk gekarakteriseerd wordt door individuele pieken, is een dergelijke parameter ook interessant om te gebruiken. Het is wel belangrijk dat men zich er bij een meting van vergewist dat een geluidspiek ook effectief veroorzaakt wordt door het spelen van padel en niet door een andere externe bron. Het gebruik van een dergelijke waarde heeft wel als nadeel dat men enkel de luidste piek meet maar niet hoe vaak deze bereikt wordt. Een eenmalige geluidspiek zal immers dezelfde waarde voor LAeq,1s,max geven als het veelvuldig voorkomen van dezelfde geluidspiek.
  - o LA95,1h geeft het geluidsniveau weer dat gedurende 95% van de tijd, in dit geval een uur, overschreden wordt. Het is een maat voor het achtergrondgeluid en de milieukwaliteit, het houdt geen rekening met geluidspieken. In die zin is deze grootte minder interessant om te hanteren voor padel. Er zijn daarnaast ook nog andere mogelijkheden. Het is wel van belang dat de gekozen grootte

---

<sup>68</sup> Omgevingsaspecten bij padel, p. 16

<sup>69</sup> Omgevingsaspecten bij padel, p. 17



ook gemeten kan worden met de gangbare geluidsmeetapparatuur die de toezichhouders binnen de gemeente ter beschikking hebben.

- De waarde van de norm, die de afweging maakt tussen het beschermen van de omgeving tegen overmatige hinder enerzijds, en de mogelijkheid tot het beoefenen van de sport anderzijds. Het is van belang dat de waarde van de norm goed afgestemd wordt op de gekozen grootte van de norm. Een norm voor geluidspieken heeft bijvoorbeeld een hogere waarde dan een norm voor een gemiddeld niveau. In de code van goede praktijk 'Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen' (zie 3.3) wordt hiervoor een beoordelingskader aangereikt. Naast een absolute geluidsnorm is het ook mogelijk om te kiezen voor een relatieve geluidsnorm, bijvoorbeeld het toelaten van een maximale verhoging van het geluidsniveau ten opzichte van het geluidsniveau zonder dat het terrein in gebruik is. Nog een andere mogelijkheid is een norm voor de geluidspieken die een beperkt aantal keren overschreden mag worden binnen een bepaald tijdsinterval. Dit laatste kan specifiek voor padel interessant zijn aangezien het geluid sterk afhankelijk is van menselijk handelen en niet volledig controleerbaar is.
- De periode van de dag waarvoor de norm van toepassing is. Men kan ervoor kiezen om de geluidsnorm doorheen de dag te laten variëren waarbij de norm 's avonds vanaf een bepaald uur strenger wordt. Alternatief kan men ook een beperking stellen op de exploitatie-uren.
- De meetduur die gehanteerd moet worden om het respecteren van de norm te controleren (facultatief). Deze moet minstens het tijdsinterval omvatten dat nodig is om de geluidsgrootte op te meten. Voor het meten van een LAeq,1h moet men bijvoorbeeld minstens een uur meten. Daarnaast moet een meting ook voldoende representatief zijn voor het geluid dat gedurende het gebruik van het padel terrein te horen is. Ook voor een LAeq,1s,max meet men best een tijdje tot de maximale waarde zich stabiliseert.<sup>70</sup>

"Om de geluidsproblematiek bij padelactiviteiten beter te kunnen objectiveren liet Tennis Vlaanderen vzw een geluidstudie uitvoeren door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen. Op basis van deze studie stelde Tennis Vlaanderen vzw in samenwerking met het Departement Omgeving en Sport Vlaanderen een code van goede praktijk 'Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen' op. Hierin wordt toelichting gegeven over de geluidsverspreiding bij padelactiviteiten en worden methoden en technieken aangereikt om eventueel optredende hinder te voorkomen, te beoordelen en te beheersen onder de vorm van een aantal aanbevelingen. Er wordt onder meer ingegaan op wat een aanvaardbaar geluidsniveau kan zijn en indicatieve afstanden tot woningen. Daarnaast bracht de geluidstudie aan het licht dat de oriëntatie van de terreinen ook een zeer belangrijke rol speelt bij de verspreiding van het geluid, zo straalt de korte zijde van het terrein veel minder geluid uit dan de lange zijde. De code van goede praktijk en de geluidstudie waarop deze gebaseerd is kan teruggevonden worden op de website van Tennis Vlaanderen vzw via <https://www.tennisvlaanderen.be/info-voor-nieuwe-tennis-en-padelclubs>.<sup>71</sup>

De studie Code voor een Goede Praktijk geeft nadere duiding bij de bestaande regelgeving, het referentiekader en bepaalt het aanvaardbaar geluidsniveau voor padelfaciliteiten.<sup>72</sup> "Hoewel padel terreinen op zich niet ingedeeld zijn als hinderlijke inrichting volgens de indelingslijst van titel II van het VLAREM en de geluidsnormen die hierin werden opgenomen niet van toepassing zijn op padel terreinen, kan men stellen dat wat voor hinderlijke inrichtingen als aanvaardbaar wordt aanzien, ook voor activiteiten die niet als hinderlijk zijn benoemd aanvaardbaar moet kunnen zijn. Uitgaande bovenstaande principes van het BRV zijn de richtwaarden voor (woon)gebieden op minder dan 500 m van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen gebiedstype 2° in tabel 2) verdedigbaar voor toepassing op woningen gelegen in de nabijheid van padelfaciliteiten. Deze richtwaarden zijn 50 dB(A), 45 dB(A) en 45 dB(A) voor respectievelijk de dag, de avond en de nacht. Voor een individuele inrichting of activiteit komt

<sup>70</sup> Omgevingsaspecten bij padel, p. 18-19

<sup>71</sup> Omgevingsaspecten bij padel, p. 19-20

<sup>72</sup> Code van goede Praktijk, Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen, Tennis Vlaanderen, 30/09/2022,

<https://www.tennisvlaanderen.be/documents/12301/40480293/Code+van+goede+praktijk/c64594da-6040-4d8f-9e0d-a2e4791ec991>

dit dan in de meeste gevallen neer op de effectieve geluidsnormen 45 dB(A), 40 dB(A) en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag, de avond en de nacht (RW -5 dB(A)). Deze verlaging ten opzichte van de richtwaarden is voorzien opdat één specifieke activiteit of inrichting niet de volledige 'geluidsruimte' naar zich toe trekt maar ook nog ruimte laat voor andere omgevingsgeluiden zonder het niveau van de richtwaarde te overschrijden. Aangezien padel voornamelijk in de avond en in het weekend beoefend wordt kan 40 dB(A) als een aanvaardbaar geluidshinderniveau beschouwd worden. De geluidsnorm wordt overeenkomstig titel II van het VLAREM geëvalueerd in de nabijheid van bewoonde gebouwen op minstens 3,5 m van de gevel op een representatieve hoogte. Een geluidsniveau van 40 dB(A) LAeq,1u blijft ook nog ruim onder de waarden die door de WHO worden voorgesteld (zie 4.1.2) en in de leefruimte buitenshuis (tuin of terras) of nabij het slaapkamerraam buiten geëvalueerd worden. Wederom wordt op deze wijze de 'geluidsruimte' niet volledig toegekend aan de padelactiviteiten maar blijft er ook nog ruimte over voor andere geluidsbronnen die deel uitmaken van het totale omgevingsgeluid. Uitgaande van bovenstaande overwegingen wordt een waarde voor continu geluid van 40 dB(A) (met als parameter LAeq,1u) als aanvaardbaar specifiek geluidsniveau voorgesteld voor het padelspel (gemeten op 3,5 m van de gevel van de dichtstbijgelegen woningen op een hoogte van 4 m). Het stemgeluid wordt hierbij niet in rekening gebracht. Ook andere omgevingsgeluiden zoals wegverkeer, burengeluid, ... maken hier geen deel van uit. Bij effectieve metingen moet men weliswaar nog een correctiefactor voor gevelreflectie in rekening brengen. Dit stemt ook in grote mate overeen met de geluidsnorm die van toepassing is voor padel in Nederland (avondperiode).<sup>73</sup> De studie reikt een aantal indicatieve afstanden aan tussen de padel terreinen tot de dichtstbijgelegen woningen.<sup>74</sup> Het gaat hierbij telkens om een situatie waarbij er geen geluidsscherm of afschermend gebouw aanwezig is.

Figuur 69: Indicatieve miniumafstand tussen padel terreinen en de gevels van nabijgelegen woningen

	40 dB(A)
Aan de lange zijde (4 courts)	+/- 95 m
Aan de korte zijde (4 courts)	+/- 57,5 m
Aan de lange zijde (2 courts)	+/- 67,5 m
Aan de korte zijde (2 courts)	+/- 35 m

Bron: Code van goede Praktijk, Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen

Deze miniumafstanden en maximum geluidswaarden worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Met deze bepalingen worden er voldoende zekerheden gecreëerd om de impact van padel op de woningen voldoende te beperken.

De te verwachten effecten voor de discipline geluid zijn beperkt. De omgeving wordt getroffen door sterk omgevingsgeluid. De geluidsproductie van spelende sporters kan significant zijn. Het aantal terreinen in open lucht is beperkt. Het geluidsvolume van spelers en toeschouwers dat in de gebouwen gegeneerd wordt, treedt zeer beperkt naar buiten. 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. De geluidsproductie van rijdend verkeer kan op verschillende wijzen gemeten worden.<sup>75</sup> Het maximum geluid dat een motorvoertuig mag generen is vastgelegd bij wet. De Europese verordening 540/2014 beperkt het geluidsvolume dat auto's die na 1 juli 2020 een typegoedkeuring hebben gekregen maximaal 74 decibel mag bedragen. Vanaf 1 juli 2024 wordt die norm aanzienlijk strenger.<sup>76</sup> Nieuwe auto's mogen dan niet meer dan 68 decibel

<sup>73</sup> Code voor en Goede Praktijk, p. 28-29

<sup>74</sup> Code voor en Goede Praktijk, p. 29

<sup>75</sup> <https://wegenverkeer.be/natuur-en-milieu/geluid-en-trillingen/geluidsmetingen>

<sup>76</sup> <https://www.nu.nl/auto/6190577/zoveel-herrie-mag-een-auto-maken.html>

produceren. Een Renault Clio die in 2024 vervaardigd wordt, moet ongeveer 65% minder geluid voortbrengen dan een Clio die in 2016 op de markt kwam. De verlaging van het rijdend geluidsniveau voor auto's zorgt automatisch voor ongeveer dezelfde afname van het stationair geluidsniveau.<sup>77</sup>

De belangrijkste geluidsbijdragen voor motorvoertuigen worden geleverd door motor, uitlaat en banden. Al deze bronnen zijn afhankelijk van de rijsnelheid en/of het motortoerental.<sup>78</sup> De bronnen die dominant zijn voor de bepaling van het geluidsniveau zijn de motor en de rollende banden over het wegdek (rolgeluid). Voor personenauto's is het rolgeluid dominant boven 50 km/uur. Dit houdt in dat bij een redelijke snelheid het band-wegdek geluid de meest dominante geluidsbron is.<sup>79</sup> Wanneer de snelheid beperkt is tot 30km/u is de snelheid die door de rijdende wagens gegeneerd wordt, erg beperkt. Het geluid wordt niet geproduceerd door de wrijving van de banden. Bij rijsnelheden tot ongeveer 30 km/h is de geluidemissie van de verbrandingsmotor dominant en het geluid van banden verwaarloosbaar.<sup>80</sup>

Geluid is 's nachts meer hinderlijk dan overdag. Zeker tegen de ochtendperiode zal geluid kunnen leiden tot ontwaakreacties tijdens de slaap.<sup>81</sup> Geluidshinder wordt sterker waargenomen bij afremmend en optrekkend verkeer.<sup>82</sup> Wegrijdend en accelererend verkeer geeft meer motorgeluid.<sup>83</sup> Het band-wegdek geluid is dan van ondergeschikt belang.

Er bestaan verschillende soorten geluidsbronnen. De uitlaat van een motor is een puntbron. Deze bron straalt in alle richtingen evenveel geluid uit. Het geluidsniveau zal dan afnemen met 6 dB voor elke verdubbeling van de afstand.<sup>84</sup> Zonder precieze metingen kan aangenomen worden dat het geluidsvolume van traag rijdend verkeer op ca. 30m afstand geraamd kan worden op 50 dB.<sup>85</sup> De Wereldgezondheidsorganisatie stelt dat ergernis door geluid vanaf 50 dB kan optreden.<sup>86</sup>

De geluidsproductie van activiteiten in de kantine zijn beperkt. De openingen van het gebouw zijn gericht naar de sportterreinen en de school. De impact van geluid dat in de kantine geproduceerd wordt, op de aanpalende woningen wordt daardoor beperkt.

De bijkomende verkeersgeneratie leidt tot een verwaarloosbare bijdrage in het verhogen van de bestaande geluidsproductie in de omgeving. Het plangebied heeft immers een hoge ruimtelijke draagkracht en de activiteiten hebben een geringe geluidsproductie. Het aantal woningen in de omgeving is beperkt.

- De grootste geluidshinder wordt gegeneerd door afremmend en optrekkend verkeer en verkeer aan hoge snelheid. Het verkeer op de weg naar het parkeerterrein rijdt bijna steeds op dezelfde trage snelheid (20-30km/u) door naar het parkeerterrein;
- Het geluid is omwille van de zeer lage verkeerssnelheid beperkt tot het geluid dat door de motoren geproduceerd wordt;
- Er is geen verkeer na 22.00u tot in de voormiddag;
- Bij rijsnelheden tot ongeveer 30 km/h is de geluidemissie van de verbrandingsmotor dominant en het geluid van banden verwaarloosbaar;

---

<sup>77</sup> <https://www.autopartsonline.nl/blog/hoeveel-decibel-mag-een-auto-maken>

<sup>78</sup> <https://adoc.pub/milieufacetten-van-binnenstedelijk-wegverkeer-de-motor-uit-e.html>, pag. 4

<sup>79</sup> <https://adoc.pub/milieufacetten-van-binnenstedelijk-wegverkeer-de-motor-uit-e.html>, pag. 4

<sup>80</sup> [https://www.peutz.nl/sites/peutz.nl/files/publicaties/GEL\\_1901-artikel%20Maar!%20De%20Beer-1b.pdf](https://www.peutz.nl/sites/peutz.nl/files/publicaties/GEL_1901-artikel%20Maar!%20De%20Beer-1b.pdf)

<sup>81</sup> <https://adoc.pub/milieufacetten-van-binnenstedelijk-wegverkeer-de-motor-uit-e.html>, pag. 3

<sup>82</sup> <https://adoc.pub/milieufacetten-van-binnenstedelijk-wegverkeer-de-motor-uit-e.html>, pag. 3

<sup>83</sup> Een sportief rijgedrag kan leiden tot een toename van het geluidsniveau met 6 tot 7 dB(A)

<https://adoc.pub/milieufacetten-van-binnenstedelijk-wegverkeer-de-motor-uit-e.html>, pag.10

<sup>84</sup> <https://lichtbeeldgeluid.nl/geluid/akoestiek/hoe-neemt-geluid-af-met-afstand/>

<sup>85</sup> <https://api1.ibabs.eu>

<sup>86</sup> <https://www.gezondleven.be/themas/gezondheid-en-milieu/gezond-buiten/geluid> Het AVAS systeem (acoustic vehicle alerting system) dat gehanteerd wordt bij traag rijdende elektrisch aangedreven wagens, moet volgens de EU-regelgeving in werking treden bij snelheden tot 20 km/u. Het waarschuwingsgeluid moet lijken op een verbrandingsmotor en bestaan uit frequenties die ook door ouderen goed waarneembaar zijn. Het volume moet minimaal 56 decibel en maximaal 75 decibel zijn <https://automotive-online.nl/management/laatste-nieuws/politiek/25743-nieuwe-ev-s-en-hybrides-moeten-geluid-maken>

- De geluidsemissie van wagens is de laatste 10 jaar al sterk verminderd en wordt nog meer verminderd;
- Er kan aangenomen worden dat het geluidsvolume van de het verkeer in de omgeving van het beperkt aantal de woningen in de omgeving beperkt is tot ongeveer 50 dB. Het geluid in de omgeving is al hoger dan die waarde.<sup>87</sup> Het totale geluidsvolume neemt daardoor niet toe;
- De geluidsproductie van de auto's langs de toegangsweg is beperkt en aanvaardbaar;
- Het geluid van de sporters in de gebouwen wordt bijna volledig gedempt;
- Het geluid van de sporters in open lucht moet bestudeerd worden op projectniveau. Vooral de padel terreinen kunnen tot bijkomende geluidsoverlast leiden. De inplanting van deze terrein is bepalend. Het is aangewezen dat deze op voldoende afstand van de woningen en het ziekenhuis ingeplant worden.
- Het geluid van de sporters in open lucht moet bestudeerd worden op projectniveau. De beschreven maximum geluidswaarde en minimum afstanden voor buitensporten worden opgenomen in de voorschriften. Met deze voorwaarden zijn er voldoende garanties dat ook de buitensporten niet tot hinder voor de omwonenden zullen leiden.

---

<sup>87</sup> <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/geluidsbelastingskaarten>

**Figuur 70: Geluidsproductie en -beleving**

dB(A)	Beleving	Voorbeelden
0	Hoordrempel	
10	Net hoorbaar	Normale ademhaling, vallend blad
20		Radiostudio, boomblaadjes in de wind, fluisteren op 1.5 m
30	Erg stil	Bibliotheek (30-40 dB), zacht gefluister op 5 m, opnamestudio
40		Huiskamer, slaapkamer, rustig kantoor, rustige woonbuurt, vogels bij zonsopkomst, zacht geroezemoes in een klas
50	Rustig	Licht autoverkeer op 30 m, eigen kantoorkamer, regen, koelkast, in het bos
55		Koffiezetapparaat, elektrische tandenborstel (50-60 dB)
60	Indringend	Airconditioning (50-75 dB), normale conversatie, wasmachine (50-75 dB), vaatwasser (55-70 dB), naaimachine, wasdroger, pianospel (60-70 dB), F16A straaljager op 6000 m hoogte (59 dB)
70	Storend bij telefoneren	Verkeer op de snelweg, druk kantoor, elektrisch scheerapparaat (50-80 dB), stofzuiger (60-85 dB), geluid van hard staande TV, auto op 15 m, fortissimo zingen op 1 m afstand
75		Elektrische mixer, koffiemolen (70-80 dB), druk restaurant (70-85 dB), F16A straaljager op 3000 m hoogte (74 dB)
80	Hinderlijk	Wekkeralarm op 0.7 m, haardroger (60-95 dB), rumoerig kantoor, zwaar verkeer (80-85 dB) op 15 m, toilet doorspoelen (75-85 dB), deurbel, rinkelende telefoon, fluitende ketel, gemotoriseerde maaimachine (65-95 dB), machinaal handgereedschap, pneumatisch gereedschap op 15 m, kamermuziekorkestje (75-85 dB), klassieke gitaar van dichtbij
85		Handzaag, mixer met ijs (83 dB), foodprocessor (80-90 dB), F16A straaljager op 1500 m hoogte, geluid van vliegtuig door de geluidsbarrière (80-89 dB)
90	Zeer hinderlijk, gehoorbeschadiging na 8 u	Zware vrachtwagen op 15 m, bulldozer op 15 m, druk stadsverkeer, mixer (80-90 dB), tractor, vrachtwagen, schreeuwend praten, gejuich bij rustig sportevenement, gillend kind, passerende motorfiets, kleine luchtcompressor
95		Elektrische drillboor, op de snelweg rijden met open dak, viool (84-103)

### 6.3.7.2. Conclusie geluid

De te verwachten effecten voor de discipline geluid zijn beperkt. Er is reeds een geluidsverstoring in de omgeving. De bijkomende verkeersgeneratie leidt tot een verwaarloosbare bijdrage in het verhogen van de bestaande geluidsproductie in de omgeving.

Het plangebied heeft immers een hoge ruimtelijke draagkracht en de activiteiten hebben een geringe geluidsproductie. Het aantal woningen in de omgeving is beperkt. De impact van de buitensportactiviteiten op de woonomgeving wordt beperkt door het toepassen van de richtwaarden die aangereikt worden in de studie *'Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen.'*<sup>88</sup>

Volgende aanbevelingen worden aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- Er moet voldoende rekening te worden gehouden met de geluidsimpact van mogelijke padel terreinen;
- Om de geluidsimpact van padel terreinen op de dichtstbijzijnde omgeving tot een minimum te beperken moeten de aangereikte waarden (max. geluid, min. afstand) gerespecteerd worden. Deze waarden moeten opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Een akoestische studie die bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegd wordt, moet aangeven dat de geluidswaarden gerespecteerd worden;
- Om de geluidsproductie van het verkeer verder te beperken kan er een maximumsnelheid opgelegd worden (max. 30km/u).

### 6.3.8. Klimaat

---

De impact van de beoogde ontwikkeling op klimaat is reeds behandeld in de verschillende effectengroepen binnen de disciplines.

Rekening houdend met de aard van het plan (wijzigen van de bestemming bedrijventerrein naar zone voor sportinfrastructuur voor het plangebied Noodbosweg en het behoud van de open ruimte voor het plangebied Vissegat) en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies;
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten (bv. ten gevolge van het grotendeels verwijderen van bomen en waterpartijen in stedelijk gebied);
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO<sub>2</sub>-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Het effect van het klimaat op het planvoornemen is waar meegenomen in de plandoelstelling (niet ontwikkelen van een perifeer gelegen woonuitbreidingsgebied en dit bestemmen en inrichten als gemengd open ruimtegebied en het inrichten van een gebundelde voorzieningen voor sport en recreatie op een centrale goed bereikbare locatie).

De effecten van de beoogde ontwikkeling op klimaat zijn reeds behandeld in de verschillende effectengroepen binnen de disciplines. De mogelijke impact vanuit water is niet aanzienlijk, zodat ook kan worden verwacht dat de impact op het klimaat vanuit de discipline water niet als aanzienlijk wordt beschouwd.

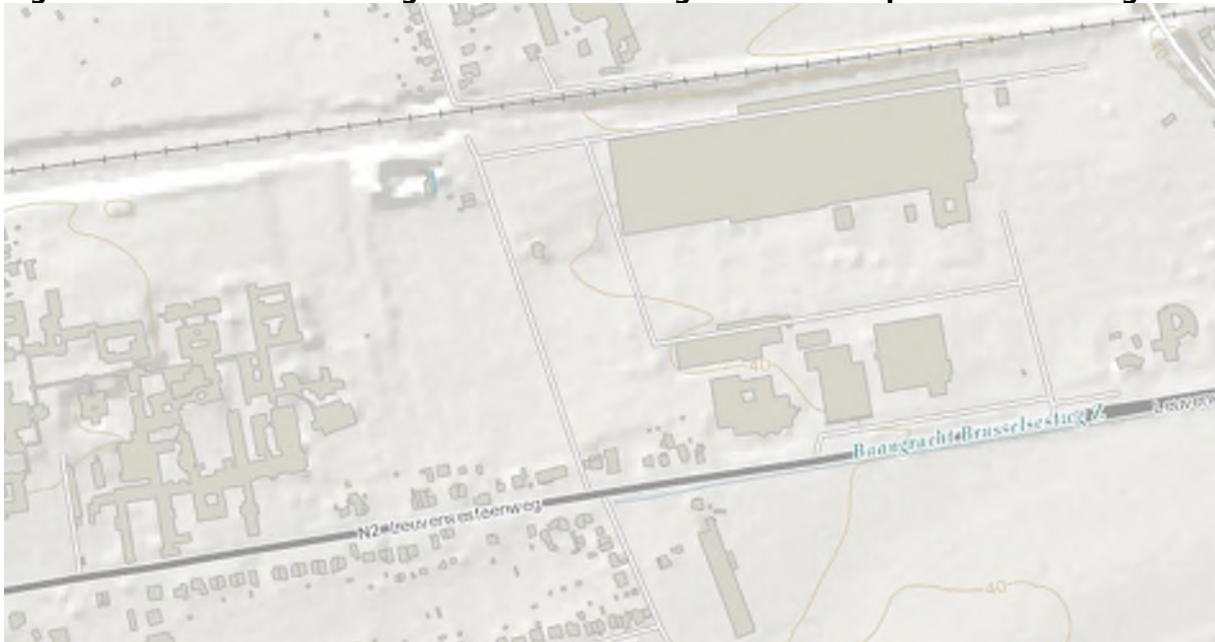
---

<sup>88</sup> Zie hoger

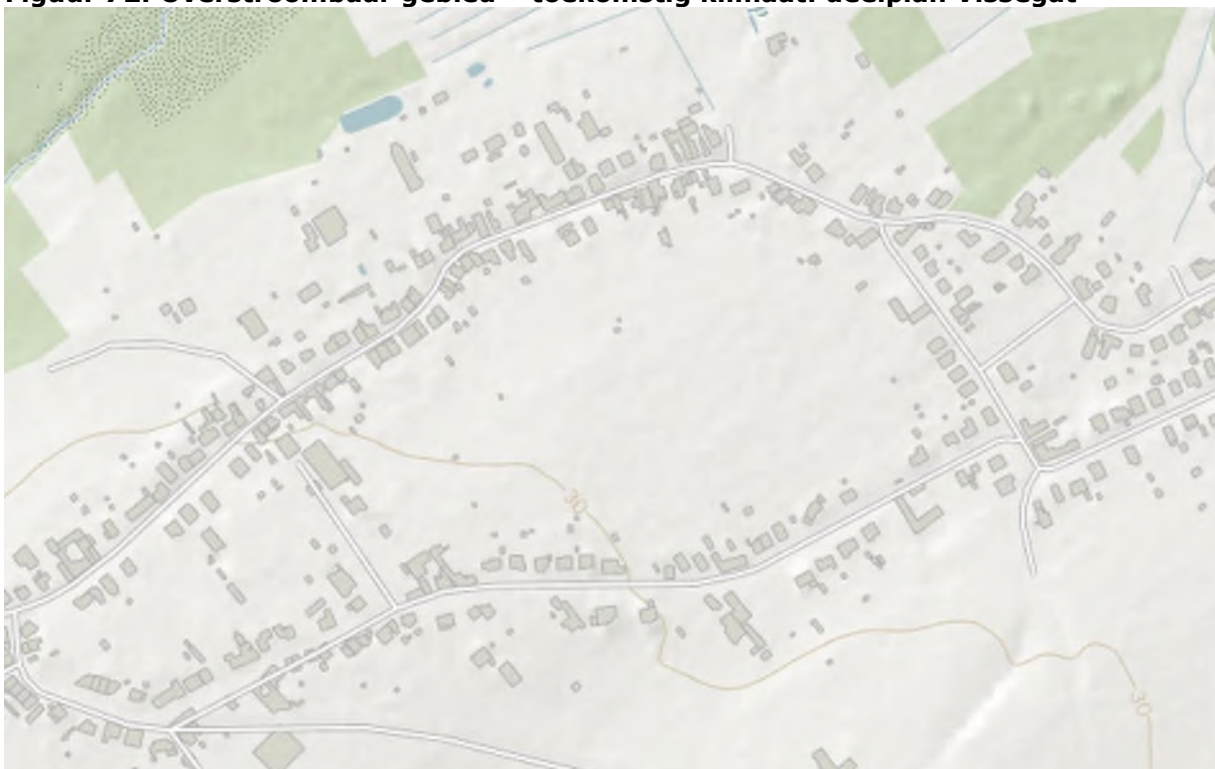
<b>Referentiesituatie</b>	<b>Plangebied Noodbosweg</b>	<b>Plangebied WUG Vissegat</b>
Planologisch	GRUP   Historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren	Gewestplan: woonuitbreidingsgebied.
Feitelijk	Bedrijventerrein met als gebruik akker.	Geen wijzigingen.
<b>Afweging</b>	<b>Plangebied Noodbosweg</b>	<b>Plangebied WUG Vissegat</b>
Planologisch	De impact is niet hoger dan de vermoedelijke impact bij de realisatie van het parkeerterrein van het bedrijventerrein. Luchthaven, spoor en steenweg zijn belangrijke geluidsbronnen in de omgeving. Het aandeel groen is aanzienlijk hoger.	Geen wijzigingen De bestaande toestand blijft behouden.
Feitelijk	De bestaande feitelijke situatie blijft met uitzondering van bebouwing en verharding overwegend behouden. Er zijn ruime niet-verharde omgevingen die aangeplant worden en ruimte bieden voor de infiltratie van water.	Geen bijkomende activiteiten. Geen gewijzigd gebruik.

6.3.8.1. Effect klimaat

**Figuur 71: Overstroombaar gebied – toekomstig klimaat: deelplan Noodbosweg**



**Figuur 72: Overstroombaar gebied – toekomstig klimaat: deelplan Vissegat**

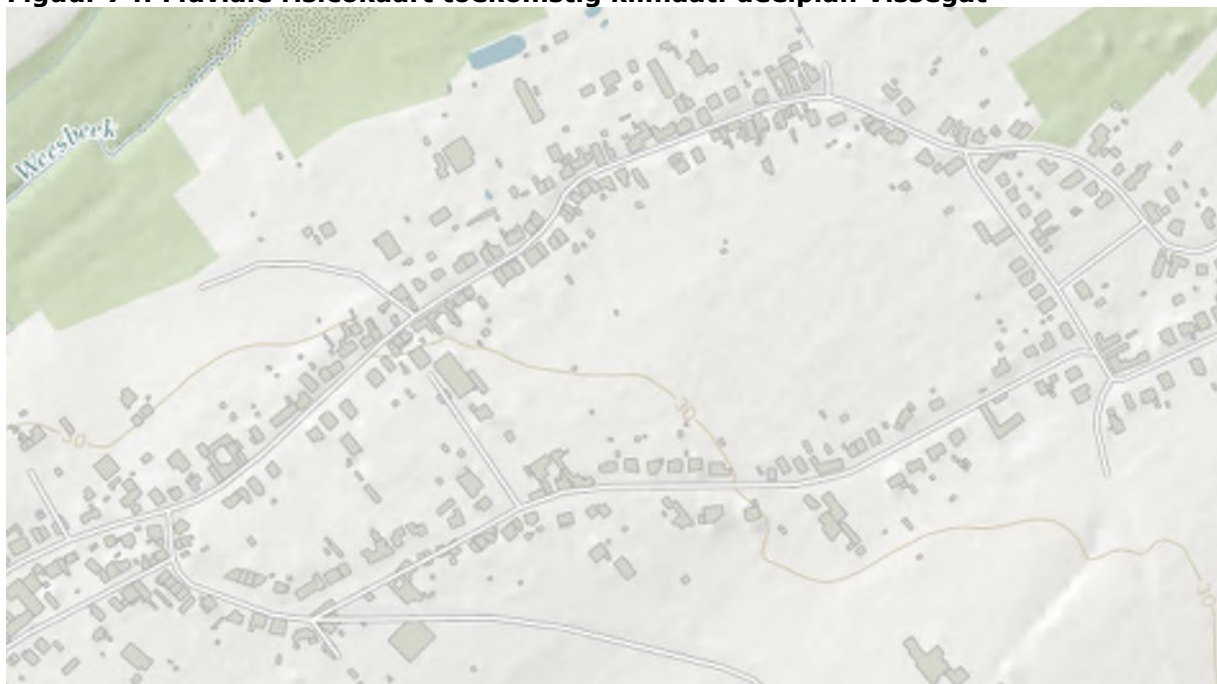




**Figuur 73: Fluviale risicokaart toekomstig klimaat: deelplan Noodbosweg**



**Figuur 74: Fluviale risicokaart toekomstig klimaat: deelplan Vissegat**



- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het ontwikkelen van nieuwe overstromingsgevoelige zones.
- Het plan heeft geen betrekking op overstromingsgevoelige gebieden.
- Het plan heeft voldoende aandacht voor het beperken van de hoeveelheid verharding / waterdoorlatende verhardingen.
- Het plan voorziet geen ingrepen op waterlopen of oevers en er wordt geen verharding, ophogingen of vergravingen gepland binnen signaalgebieden of overstromingsgevoelige gebieden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopsamenstellingen of biotoopareaal.
- Het plan leidt niet tot van biotoopverlies of beboste gebieden.
- Het plan helpt het realiseren van bijkomende groene gebieden.

- Het plan heeft voldoende rekening gehouden met het vermijden van mogelijke versterking van het hitte-eiland effect door voldoende ruimte te voorzien voor nieuwe opgaande begroeiing en voldoende ruimte te voorzien voor begroeiing.
- Het plan heeft een positieve invloed op een meer duurzame modal shift.
- Het plan realiseert vooruitstrevende voorzieningen inzake duurzame energie.

#### 6.3.8.2. Conclusie klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

#### 6.3.9. Grensoverschrijdende effecten

---

Het plangebied bevindt zich op ca. 8 km van de meest nabij gelegen gewestgrens met het Brussels Hoofdstedelijk gewest en 12 km van de meest nabij gelegen gewestgrens met Wallonië.

Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

#### 6.3.10. Leemten in de kennis

---

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

	<b>Vlaanderen</b> is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		T 02/553 80 79
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
<b>Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP sportinfrastructuur Noodbosweg te Kortenberg</b>		
Dossiernummer: SCRI21033		

#### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De gemeente Kortenberg stelt een RUP op met als doel om ruimte te creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. Het RUP omvat enerzijds het plangebied gelegen aan de Noodbosweg, gelegen in een gewestelijk RUP en aangeduid als parkeerterrein van het bedrijf D'Ieteren waarvoor de bestemming achterhaald is. Anderzijds omvat het RUP een tweede plangebied, het huidige 'WUG Vissegat', dat dient als planologische compensatie.

Team Mer ontving op 11 mei 2022 de scopingnota (versie maart 2022). Op deze versie van de scopingnota had Team Mer nog vragen en opmerkingen, onder andere over de disciplines mobiliteit, water, geluid, lucht, klimaat en biodiversiteit (meer bepaald de impact op speciale beschermingszones in relatie tot N-emissies). Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 13 juni 2022.

De scopingnota werd opnieuw ingediend op 23 september 2022 (scopingnota 2.0, versie september 2022). Op deze versie van de scopingnota had Team Mer nog enkele vragen en opmerkingen, onder andere over de disciplines mobiliteit, geluid en biodiversiteit. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 13 oktober 2022.

De scopingnota werd opnieuw ingediend op 18 oktober 2022 (scopingnota 3.0, versie oktober 2022).

Naast de scopingnota, zijn ook de mobiliteitsstudie (versie mei 2022) en de procesnota 2.1 (versie oktober 2022), het advies van ANB (dd 22/09/2022) en de begeleidende mail bij indiening van deze documenten (dd 18/10/2022) relevant; deze werden ook bezorgd. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4, §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

## 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 1 maart t.e.m. 30 april 2021 en participatiemomenten vonden plaats op afspraak omwille van de corona pandemie op 3 maart en op 6 maart 2021.

De meeste adviezen en inspraakreacties bevatten vooral opmerkingen op het plan zelf. Enkele inspraakreacties hebben daarnaast ook betrekking op de beschrijving van de milieueffecten van het plan. In hoofdstuk 5 van de procesnota 2.1 (versie oktober 2022) werden de adviezen en de inspraakreacties opgelijst, samengevat en verwerkt. Er wordt telkens aangegeven op welke wijze er mee omgegaan wordt. Tevens werd o.a. op basis hiervan de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota. De opmerkingen van het Team Mer (dd 13 juni 2022 en 13 oktober 2022) werden voldoende verwerkt in de scopingnota (versie 3.0 oktober 2022). De wijzigingen werden visueel aangeduid. Uit de scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, zowel als van zijn eigen opmerkingen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

## 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2022-11-09 11:22:52 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

2/2

### 6.3.1. Hernieuwde vraag tot beslissing over de vereiste tot de opmaak van een plan-MER

Op 1 januari 2023 trad 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' in werking.<sup>89</sup>

Het besluit 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.

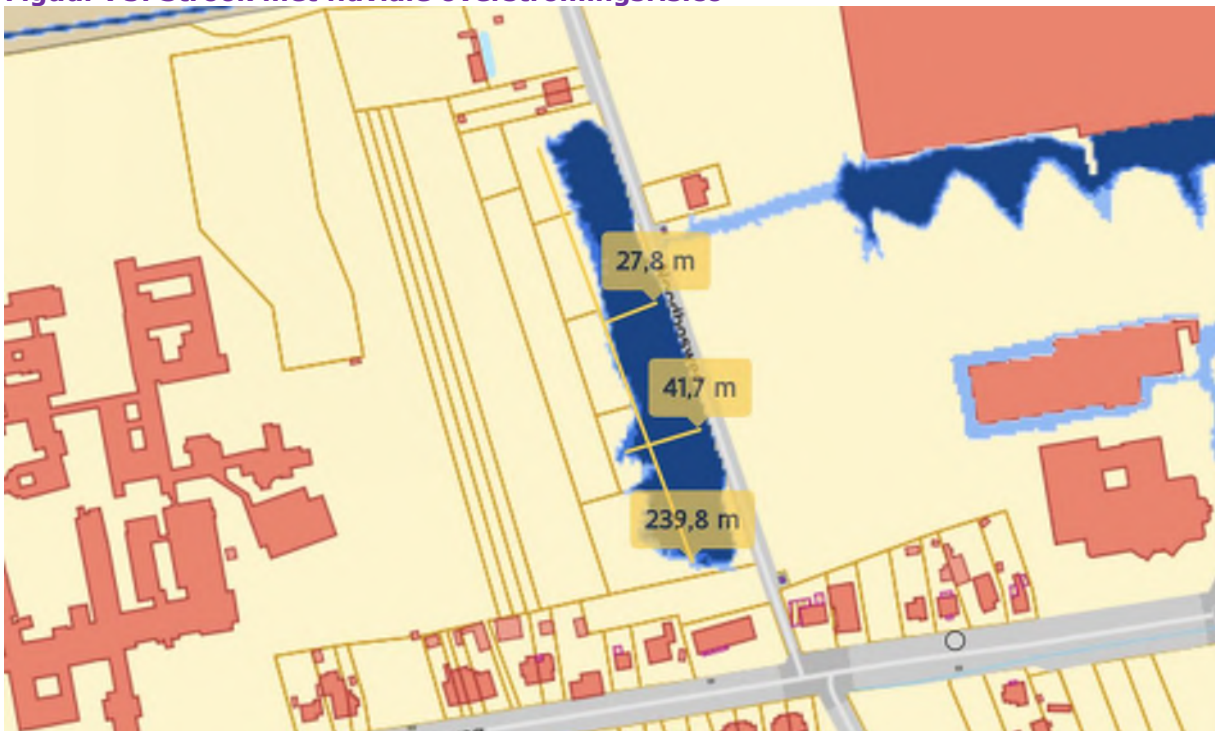
Voor RUP's waarbij in de screeningnota aangetoond werd dat het plan geen aanzienlijke effecten heeft en de beslissing over de plan-MER-plicht is reeds genomen maar RUP is nog niet voorlopig vastgesteld kan het team m.e.r. een nieuwe beslissing nemen over de vereiste tot opmaak van een plan-MER.

De oude kaarten werden gewijzigd in de nieuwe pluviale overstromingskaarten.<sup>90</sup> De nieuwe kaarten duiden aan dat een strook langs de Noodbosweg in het deelgebied Noodbosweg een middelgrote kans heeft op pluviale overstromingen.

Hierdoor kan niet kan worden uitgesloten dat de geplande ontwikkeling een impact kan hebben op de eerdere beoordeling van het Team Mer. Daarom wordt aan het Team Mer vóór de voorlopige vaststelling van het plan gevraagd om een nieuwe beslissing nemen over de vereiste tot opmaak van een plan-MER.

Uit de studie blijkt dat de strook die pluviaal mogelijk overstromingsgevoelig is, gelegen is langs de rand van de Noodbosweg. De strook heeft een gemiddelde breedte van ca. 30 meter en een lengte van ca. 240 meter.

**Figuur 75: Strook met fluviale overstromingsrisico**



Bron: Geopunt.be

<sup>89</sup>

<https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/signaalgebieden/omzendbrief-omg-2022-1>

<sup>90</sup> Zie hoger **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**, p. 78

De strook met mogelijk pluviaal overstromingsgebied is gelegen in de zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen (art. 1). De ontwerp voorschriften stellen:

#### Artikel 1.1: Bestemming

Het gebied is bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen op gemeentelijk niveau. In dit gebied kunnen gebouwen opgericht en terreinen aangelegd worden. Alle vormen van lokale sport- en recreatiebeleving waaronder de aanleg van formele terreinen voor sport en spel, de aanleg van parkeerterreinen en de inrichting van de niet-bebouwde en niet-verharde gebieden zijn toegestaan.

#### Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

- Alle gebouwen moeten opgetrokken worden in duurzame materialen;
- De gebouwen worden ingeplant op min. 15 meter van de perceelgrenzen met uitzondering van de perceelsgrenzen aan het openbaar domein;
- De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden;
- De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van max. 15 m;
- De parkeerterreinen worden gebundeld en ontsloten via de Noodbosweg;
- De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

De site moet voldoende openheid en groene onverharde ruimte voorzien voor infiltratie en omgevingskwaliteit. Daarom wordt een V/T (Vloeroppervlakte/Terrein) van 0,2 en een footprint (gelijkvloers van alle gebouwen plus alle verhardingen) van 0,6 vastgelegd.

Overeenkomstig de MOBER dient de insteekweg van de parking op voldoende afstand van het kruispunt met de Steenweg te worden geplaatst om een voldoende lange opstelstrook te hebben. Om de impact op het kruispunt te beperken moet deze insteek op minstens 140 m van het kruispunt liggen.

#### Artikel 1.3: Beheer

De niet-bebouwde en niet-verharde delen van deze zone worden beheerd conform de richtlijnen van een Harmonisch Park- en Groenbeheerplan (<https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/natuurbeheerplan/overgangsmaatregelen-voor-goedgekeurde-1%20>) en de vademecums duurzaam groenbeheer.

Op lange termijn moet het beheer van de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het plangebied ruimtelijk geïntegreerd worden met de niet-bebouwde en niet-verharde delen van het UPC.

Er bestaan voldoende garanties om het waterbergend vermogen te behouden en het overstromingsrisico te vermijden:

1. Er wordt een algemeen artikel toegevoegd zodat binnen de volledige afbakening van het RUP het toegestaan is om werken uit te voeren in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen.
2. Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften duidt aan dat minimum 40% van het deelgebied als niet verharde ruimte aangelegd moet worden. In deze zone kunnen buffergebieden gecreëerd worden.
3. In het ontwerp van voorschriften wat betreft waterbeheer wordt een bijkomend artikel toegevoegd:  
Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten filtreren vooraleer het naar de openbare watering af te leiden.

4. In het ontwerp van voorschriften wordt bij artikel 1 een bijkomende bepaling opgenomen:

Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten mits elk van de volgende voorwaarden nageleefd wordt.

- Alle gebouwen moeten opgetrokken worden in duurzame materialen;
- De gebouwen worden ingeplant op min. 15 meter van de perceelgrenzen met uitzondering van de perceelsgrenzen aan het openbaar domein;
- De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden;
- De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van max. 15 m;
- De parkeerterreinen worden gebundeld en ontsloten via de Noodbosweg;
- De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen;
- Aanvragen met betrekking tot het optrekken van gebouwen of het verharden van terreinen conform de ligging in een puiviaal mogelijk overstromingsgevoelig gebied onderworpen aan de adviesvraag in het kader van de watertoets.

De strook langs de Noodbosweg is immers aangeduid op de watertoetsadvieskaart

5. De kaart van het digitaal hoogtemodel duidt aan dat de reliëfverschil zeer beperkt is. Dit houdt in dat het overstromingsrisico voor gebouwen vermeden kan worden door de vloerpeil op een veilige hoogte vast te leggen. De veilige hoogte wordt bepaald door het advies dat in het kader van de watertoets gevraagd moet worden.

**Figuur 76: Digitaal hoogtemodel Vlaanderen**



**Figuur 77: Waterdiepte toekomstig klimaat**



Uit deze analyse blijkt dat:

1. De kans op overstromingen van de nieuwe gebouwen zeer beperkt is. De kans kan volledig vermeden worden door het vloerpeil op een veilige hoogte aan te brengen. Het veilige vloerpeil bevindt zich amper één trede boven het maaiveld.
2. De stedenbouwkundige voorschriften duidelijk bepalen dat er geen handelingen gesteld mogen worden die een negatieve impact voor het waterbeheer kunnen creëren. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten filtreren vooraleer het naar de openbare watering af te leiden.
3. Elke aanvraag tot omgevingsvergunning verplicht onderworpen wordt aan de adviesvraag in het kader van de watertoets. Bijkomend aan de bepalingen die opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds nieuwe eisen opgelegd worden of beperkingen gesteld worden.
4. De stedenbouwkundige voorschriften duidelijk bepalen dat min. 40% van het deelgebied als onbebouwde en onverharde ruimte aangelegd moet worden. Deze ruimte is voldoende groot om bufferbekkens aan te leggen of andere initiatieven tot het bergen van hemelwater te creëren

Omwille van deze bevindingen kan de conclusie die opgesteld was op basis van de oude kaarten bevestigd worden: De wijziging van de bestemming leidt niet tot een schadelijk effect op het milieu ten gevolge van de verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen van watersystemen. Niettemin is het omwille van het integraal waterbeleid wenselijk om

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

Volgende aandachtspunten worden aan het ontwerp aangereikt:

- 1 verhardingen worden deels voorzien in waterdoorlatende materialen;
- 2 er wordt gebruik gemaakt van de bodemgesteldheid om overtollig hemelwater te bufferen en te laten infiltreren. Bufferbekkens en infiltratiezones moeten aangelegd worden in het infiltratiegevoelig deel van het deelgebied.

Met de opname van deze aandachtspunten in het ontwerp en de bijkomende stedenbouwkundige voorschriften zijn er voldoende garanties dat de beoogde projectdoelstellingen geen schadelijke effecten op de waterhuishouding veroorzaken.



 <b>Vlaanderen</b> is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten Team Omgevingseffecten Milieueffectrapportage Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel T 02/553 80 79 mer@vlaanderen.be www.omgevingvlaanderen.be
<b>Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP sportinfrastructuur Noodbosweg te Kortenberg</b>	
Dossiernummer: SCRI21033	

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De gemeente Kortenberg stelt een RUP op met als doel om ruimte te creëren voor een nieuwe lokale sportcampus. Het RUP omvat enerzijds het plangebied gelegen aan de Noodbosweg, gelegen in een gewestelijk RUP en aangeduid als parkeerterrein van het bedrijf D'Ieteren waarvoor de bestemming achterhaald is. Anderzijds omvat het RUP een tweede plangebied het huidige 'WUG Vissegat' dat dient als planologische compensatie.

Het Team Omgevingseffecten ontving de resultaten van de startnota, de participatie en de adviezen, de mobiliteitsstudie (versie mei 2022), de procesnota (versie oktober 2022) en drie versies van de scopingnota (versie maart 2022; versie september 2022, versie oktober 2022).

Op 9 november 2022 werd op basis van die documenten beslist dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Vervolgens trad op 1 januari 2023 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' in werking. Het besluit 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 Omgevingseffecten over de scopingnota werd genomen op basis van de oude kaarten. Voor RUP's waarbij in de screeningnota aangetoond werd dat het plan geen aanzienlijke effecten heeft en de beslissing over de plan-MER-plicht reeds genomen is, maar het RUP nog niet voorlopig vastgesteld is, kan het team Omgevingseffecten een nieuwe beslissing nemen over de vereiste tot opmaak van een plan-MER. De oude kaarten werden gewijzigd in de nieuwe pluviale overstromingskaarten. Een aangepaste scopingnota (versie 3.4) werd voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten met de vraag een beslissing te nemen over de plan-MER-plicht.

Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

## 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota. De overweging die het Team Omgevingseffecten hierover maakte, maakt deel uit van de beslissing dd. 9 november 2022.

In functie van deze tweede beslissing baseert Team Omgevingseffecten zich op de aanpassingen die gemaakt werden aan de scopingnota. In de scopingnota (versie 3.4) wordt duidelijk weergegeven welke aanpassingen gemaakt werden t.o.v. de eerste scopingnota. De aanpassingen zijn opgenomen in hoofdstuk 6.3.1. In de scopingnota (versie 3.4) wordt aangetoond dat er geen fundamentele wijziging is aan de beoordeling van de milieueffecten.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

## 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP. Deze beslissing dient samen met de eerste beslissing dd. 9 november 2022 gelezen te worden.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2023-06-06 09:46:22 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

## 7. BIJLAGEN

---

### 7.1. Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg en herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen

---



## 7.2. Mobiliteitsstudie



### Mobiliteitsstudie Ruimtelijk uitvoeringsplan Noodbosweg



Elektronisch ondertekend op  
30/05/2022 door Leen Ceuppens,  
algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op  
27/05/2022 door Alexandra Thienpont,  
burgemeester

Adviesverlening en begeleiding  
Omgeving/Mobiliteit

Mei 2022

voluit leven  
**K**  
KORTENBERG

### 7.3. Bronvermelding gebruikte kaartlagen

---

#### 7.3.1. Atlas van de buurtwegen

---

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

#### 7.3.2. Bodem - erosie

---

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

#### 7.3.3. Economie

---

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

#### 7.3.4. Grootschalig referentiebestand - GRB

---

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

#### 7.3.5. Grenzen

---

- Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen (gewest), vector, toestand 01/01/2019, Agentschap Informatie Vlaanderen;

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

#### 7.3.6. Grondwater

---

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

#### 7.3.7. Infrastructuur

---

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

### 7.3.8. Kadaster

---

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

### 7.3.9. Landbouw

---

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

### 7.3.10. Landschap en erfgoed

---

- Beschermd Onroerend Erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Beheersplannen Onroerend erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Erfgoedlandschappen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Waardevolle bodems in Vlaanderen, versie 2006, vector, toestand 31/12/2006, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming;
- Wetenschappelijke Inventaris van Archeologisch zones, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris bouwkundig erfgoed: gehelen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris bouwkundig erfgoed: relictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris van Landschappelijk erfgoed: Inventaris van historische tuinen en parken, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke Inventaris van Landschappelijk Erfgoed: Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, vector, toestand 22/05/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Wetenschappelijke inventaris landschapsatlasrelictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed: relictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris bouwkundig erfgoed: gehelen, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde inventaris landschapsatlasrelictten, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris van Landschappelijk Erfgoed: Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, vector, toestand 22/05/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris van Landschappelijk erfgoed: Inventaris van historische tuinen en parken, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vastgestelde Inventaris van Archeologisch zones, vector, toestand 17/01/2019, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Traditionele Landschappen, vector, toestand 09/02/2015, Universiteit Gent - Vakgroep Geografie;
- Landschapskenmerkenkaart, versie 2002.2, vector, toestand 12/11/2002, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Unesco werelderfgoed: Unesco werelderfgoed, vector, 12/04/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed.

### 7.3.11. Localisatie

---

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

### 7.3.12. Milieu

---

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

### 7.3.13. Natuur en bos

---

- Natura 2000 (habitatrichtlijngebieden), vector, toestand 18/01/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natura 2000 (vogelrichtlijngebieden), vector, toestand 11/07/2005, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Gebieden van het VEN en het IVON, vector, toestand 17/10/2018, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Biologische Waarderingskaart, vector, toestand 01/10/2018, Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek;
- Groenkaart Vlaanderen 2013, vector, toestand 24/07/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Erkende Natuurrezervaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vlaamse natuurrezervaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Uitbreidingszones van de erkende en Vlaamse natuurrezervaten, vector, toestand 25/01/2019, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Speelzones, zomerspeelzones en vrij toegankelijke zones in bossen en natuurdomeinen, vector, toestand 30/06/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natuurinrichtingsprojecten, vector, toestand 13/09/2018, Vlaamse Landmaatschappij;
- Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de natuurwetgeving, vector, toestand 09/06/2017, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bosleeftijd, opname 1771-2001, vector, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreferentielaag, vector, toestand 03/10/2001, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Potentiële Natuurlijke Vegetatie, vector, versie 2001, toestand 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de Ferrariskaarten (1771-1778), vector, opname 1771-1778 – publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de kaarten van Vandermaelen (1846-1854), vector, opname 1846-1854, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Vectoriële versie van de Bebossing op de topografische kaarten 1/20.000 (1910-1940), vector, opname 1910-1940, publicatie 12/12/2002, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Autochtone Bomen en Struiken, vector, toestand 19/04/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Digitale boswijzer Vlaanderen 2013, vector, versie 08/11/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreservaten, vector, toestand 24/11/2014, Agentschap voor Natuur en Bos.

### 7.3.14. Openbaar vervoer

---



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

#### 7.3.15. Oppervlaktewater

---

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

#### 7.3.16. Orthofoto

---

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

#### 7.3.17. Recreatie

---

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

#### 7.3.18. Reliëf

---

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

#### 7.3.19. RO-planning

---

- Perimeters van gemeentelijke RUP's, lokale besturen, vector, 01/02/2019, provincie Vlaams-Brabant;
- Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, vector, actuele toestand, Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed - Afdeling Ruimtelijke Planning;
- Perimeters van provinciale RUP's, vector, actuele toestand, Provincie Vlaams-Brabant;
- Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (definitief vastgesteld), vector, toestand 01/02/2019, Provincie Vlaams-Brabant;

- Gewestplan, vector, toestand 14/12/2018, Vlaamse overheid - Departement Ruimte Vlaanderen;
- Herbevestigde agrarische gebieden, vector, toestand 09/02/2013, Vlaamse Overheid - Ruimte Vlaanderen;
- BPA-contouren, vector, 01/01/2009, Provincie Vlaams-Brabant;
- Atlas van de woonuitbreidingsgebieden, vector, 30/07/2018, Vlaamse Overheid - Departement Ruimte Vlaanderen;
- Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, vector, versie 01/01/2019, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW);
- Gebieden met recht van voorkoop, speciale beschermingszones natuur, vector, toestand 22/07/2015, Agentschap voor Natuur en Bos;
- RVV Uitbreidingszones van de erkende en Vlaamse natuurreservaten, vector, toestand 22/04/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Natuurinrichtingsprojecten - Voorkoopgebied, vector, toestand 13/09/2018, Vlaamse Landmaatschappij;
- Gebieden met recht van voorkoop, ruilverkaveling, vector, toestand 01/04/2011, Vlaamse Landmaatschappij - afdeling Projectrealisatie;
- Gebieden met recht van voorkoop, ruimtelijke ordening, vector, toestand 09/03/2018, Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed - Afdeling Ruimtelijke Ordening;
- Gebieden met recht van voorkoop, vector, toestand 23/11/2017, Waterwegen en Zeekanaal NV;
- Overstromingsgebieden en oeverzones, vector, toestand 03/03/2016, Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid;
- RVV Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, vector, toestand 01/01/2019, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- Gebieden met recht van voorkoop, VEN en IVON, vector, toestand 21/06/2016, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Perimeters RVV Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, vector, toestand 03/02/2019, Provincie Vlaams-Brabant;
- Landinrichtingsprojecten: Ingestelde landinrichtingsprojecten, Landinrichting in onderzoek, Landinrichtingsplan, Voorkoopgebied, vector, 24/10/2017, Vlaamse Landmaatschappij;
- Bodembedekkingsbestand Vlaanderen - BBK, 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Bodemafdekkingskaart Vlaanderen - BAK, 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Bodembedekkingsbestanden - Waterondoorlaatbaarheidskaart (WOK), 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Ruimtebeslag - Vlaams en Brussels Gewest, vector, toestand 2013, Vlaamse Overheid - Vlaams Planbureau voor Omgeving;
- Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, vector, toestand 2015, Vlaamse Overheid - Vlaams Planbureau voor Omgeving.

#### 7.3.20. Topografische kaart

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

#### 7.3.21. Trage wegen

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

#### 7.3.22. Voorzieningen

- 
- Brandweerposten, vector, toestand 01/01/2008, Gouverneur Vlaams-Brabant, Dienst Civiele Veiligheid - Brandweer;
  - Onderwijsaanbod in Vlaanderen en Brussel, vector, 01/02/2019, Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming;
  - Zorgvoorzieningen erkend door het Agentschap Jongerenwelzijn, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Agentschap Jongerenwelzijn;

- Kinderopvangvoorzieningen erkend door Kind en Gezin, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Kind en Gezin;
- Basisidentificatiedata voorzieningen VAPH, vector, toestand 12/02/2019, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;
- Zorgvoorzieningen erkend door de afdeling Welzijn en Samenleving, vector, toestand 12/02/2018, Afdeling Welzijn en Samenleving (Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin);
- Afdelingen van organisaties binnen sociaal-cultureel werk in Vlaanderen en Brussel, vector, toestand 20/03/2018, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media.

### 7.3.23. Watertoets

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