



**INTERLEUVEN**

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

## Procesnota RUP kernversterking Kortenberg – versie 2.0



Adviesverlening en begeleiding  
Ruimtelijke ordening  
maart 2024



Maart 2024

Procesnota RUP Kernversterking – versie 2.0

IL – adviesverlening en begeleiding – ruimtelijke ordening

1/30

## COLOFON

### OPDRACHTGEVER:

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



### IN SAMENWERKING MET:

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

GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN  
27 MAART 2024

bij bevel,

Leen Ceuppens  
de algemeen directeur,

Alexandra Thienpont  
de burgemeester,

.....

.....

## INHOUDSOPGAVE

---

INHOUDSOPGAVE .....	3
1. INLEIDING .....	4
1.1. Wettelijke bepalingen .....	4
1.2. Opzet van de procesnota .....	4
1.3. Doelstelling van het RUP .....	4
2. PLANPROCES .....	5
2.1. Voorbereidende fase .....	6
2.2. Opmaak start- en procesnota .....	7
2.3. Raadpleging publiek en adviesvraag .....	7
2.4. Opmaak scopingsnota .....	7
2.5. Opmaak voorontwerp-RUP .....	7
2.6. Opmaak ontwerp-RUP .....	8
2.7. Openbaar onderzoek .....	8
2.8. Definitieve vaststelling van het RUP .....	8
2.9. Agenda RUP .....	9
2.10. Andere relevante stappen in het RUP-proces .....	9
3. BETROKKEN ACTOREN EN BELANGHEBBENDEN .....	10
3.1. Opdrachtgever opmaak RUP .....	10
3.2. Het planteam .....	10
3.3. Betrokken instanties .....	11
3.3.1. Overheidsinstanties .....	11
3.3.2. Andere .....	11
3.4. Adviesraden .....	11
3.5. Stakeholders .....	12
4. COMMUNICATIE & PARTICIPATIE .....	13
4.1. Informatieve kanalen .....	13
4.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak .....	13
4.3. Organisatie van raadpleging over de startnota .....	13
4.4. Organisatie van adviesverlening van overheidsinstanties bij voorontwerp-RUP .....	28
4.5. Organisatie van het openbaar onderzoek bij ontwerp-RUP .....	28
5. DOORLOPEN EN GEPLANDE PROCESSTAPPEN .....	30

## 1. INLEIDING

---

### 1.1. Wettelijke bepalingen

---

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

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

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

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

### 1.2. Opzet van de procesnota

---

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

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

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

### 1.3. Doelstelling van het RUP

---

Door zijn strategische ligging is Kortenberg een interessante gemeente voor nieuwe ontwikkelingen. Vanuit de groeiende vraag naar woningen, in het bijzonder naar compact wonen, worden vele nieuwe woonprojecten op poten gezet die de historische structuur en het groene karakter van de gemeente onder druk zetten.

Om een antwoord te bieden op deze uitdagingen, werd in 2015 een omgevingsanalyse opgesteld. Deze had als doel om op basis van ontwerpend onderzoek een ruimtelijke visie voor nieuwe ontwikkelingen op te stellen. De thema's kernversterking, landschap en mobiliteit met trage wegen stonden hierbij centraal. In de omgevingsanalyse werden ruimtelijke principes en concepten geformuleerd die aan deze ruimtelijke visie tegemoetkomen. In het RUP worden deze ruimtelijke principes verder uitgewerkt en aangevuld. Er wordt onderzocht hoe ze kunnen worden vastgelegd in een zonering met bijhorende regels.

De gemeente kent ook heel wat cultuurhistorisch erfgoed. De herbestemming van de grotere panden tot meerdere woningen kan te rechtvaardigen zijn in dichtere woongebieden en in

functie van het behoud van waardevol bouwkundig erfgoed. Via het nadenken hoe deze bescherming in regels kan worden omgezet wordt ook hier aan tegemoet gekomen.

Als laatste heeft het RUP als doel om te komen tot heldere en transparante richtlijnen voor mensen die willen bouwen in Kortenberg.

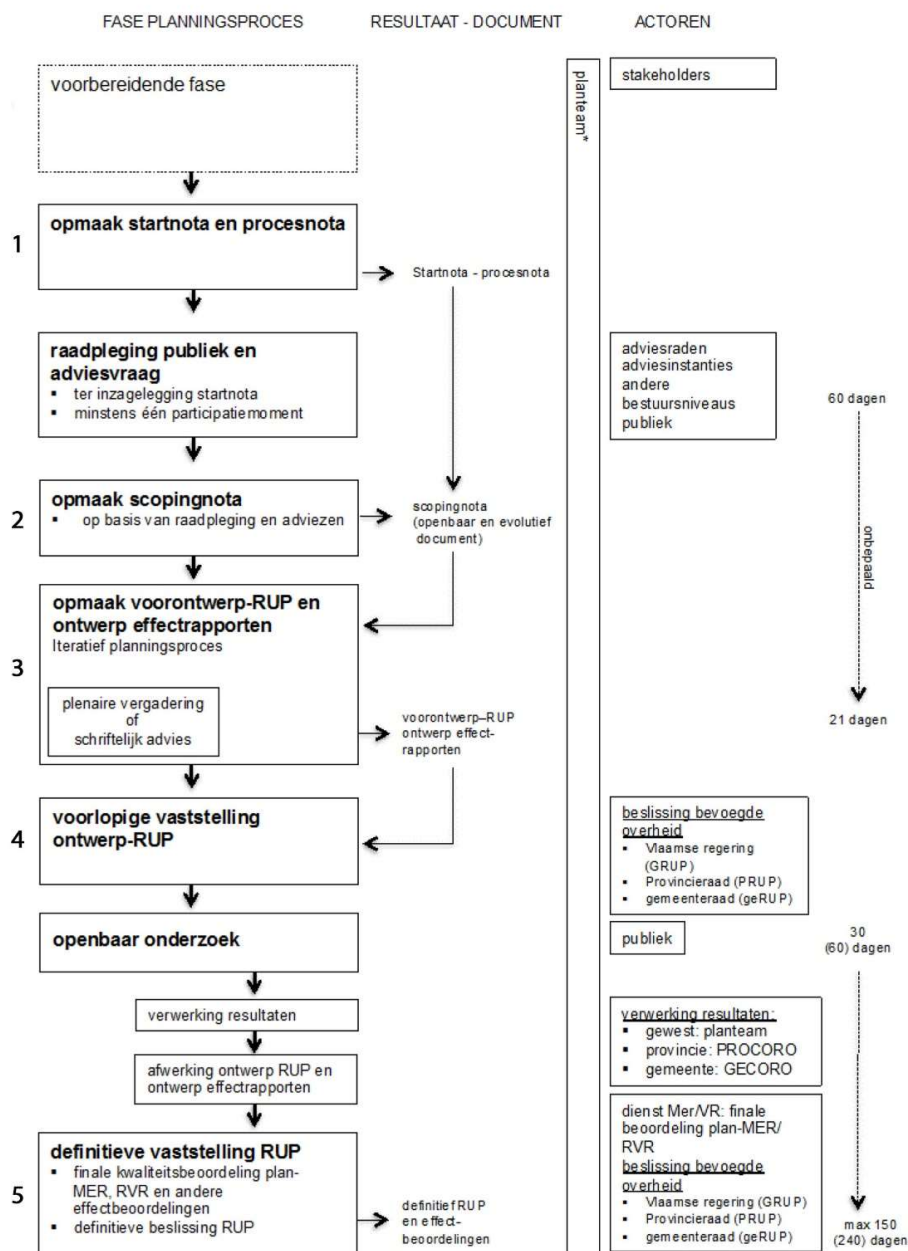
## **2. PLANPROCES**

---

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

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

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



## 2.1. Voorbereidende fase

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

Als eerste stap in de opmaak van het RUP en de verordening werd een visienota opgemaakt. Ze werd voorgesteld en besproken met de raadsleden tijdens een raadscommissie op 31 mei 2022 en op 2 juni 2022 met leden van de adviesraden en inwoners. Op 12 september werd ze door de gemeenteraad als BGO vastgesteld omdat de principes wenselijk zijn vanuit het ruimtelijk rendement. De visienota wordt beschouwd als de weergave van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2°, a) VCRO van de gemeente Kortenberg. De deputatie heeft op 27 oktober 2022 formeel kennis genomen van het document 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling - Visienota Kernversterking' (BGO).

## 2.2. Opmaak start- en procesnota

---

De startnota werd opgemaakt door het planteam<sup>1</sup>. Op 21 juni 2023 werd het voorontwerp van de startnota en de procesnota voorgelegd aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. In de startnota komen onder meer de volgende onderdelen aan bod:

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

De startnota is een verdere uitwerking van de BGO waar enkele aanpassingen zijn gedaan zoals het coherenter maken van de afbakening en het verfijnen van de regels rond de minimale perceelsbreedte en de ontwikkelingswijze van het woonlandschap. Daarnaast zijn ook de nieuwe watertoetskaarten van 2023 in rekening gebracht.

## 2.3. Raadpleging publiek en adviesvraag

---

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

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

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

## 2.4. Opmaak scopingnota

---

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

## 2.5. Opmaak voorontwerp-RUP

---

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan. Eventueel kunnen bepaalde alternatieven verlaten worden op basis van de beoordelingen of kunnen nieuwe varianten worden toegevoegd (altijd onderbouwd met effectbeoordelingen).

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn steeds openbaar raadpleegbaar.

---

<sup>1</sup> De samenstelling van het planteam wordt toegelicht in hoofdstuk 3.

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

## 2.6. Opmaak ontwerp-RUP

---

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

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

## 2.7. Openbaar onderzoek

---

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

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

De GECORO zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen en een gemotiveerd advies uitbrengen bij de gemeenteraad.

## 2.8. Definitieve vaststelling van het RUP

---

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

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen,



uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

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

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

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

## **2.9. Agenda RUP**

---

Conform de geldende RUP-procedure worden/werden volgende stappen ondernomen:

- Startnota en procesnota: goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 21 juni 2023.
- Infomoment startnota: 17 juli 2023
- Periode van eerste raadpleging/adviesronde (60 dagen): van 17 juli 2023 t.e.m. 15 september 2023
- Publicatie scopingnota en tweede versie van de procesnota op de website van de gemeente: ...
- Plenaire vergadering voorontwerp-RUP: ...t.e.m. ...
- Voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP: gemeenteraad d.d. ...
- Openbaar onderzoek van het ontwerp-RUP (60 dagen): vanaf ... t.e.m. ...
- Advies van de GECORO: ...
- Definitieve vaststelling van het RUP: gemeenteraad d.d. ...

## **2.10. Andere relevante stappen in het RUP-proces**

---

Naast de verplichte stappen van de RUP-procedure, werden voor de opmaak van dit RUP nog enkele bijkomende stappen ondernomen:

- ...

### **3. BETROKKEN ACTOREN EN BELANGHEBBENDEN**

---

Met het oog op een kwalitatief planningsproces worden verschillende actoren en belanghebbenden betrokken bij de opmaak van dit RUP.

In dit hoofdstuk worden de betrokken actoren en belanghebbenden opgelijst. Wanneer tijdens de loop van het proces bijkomende partners worden gedetecteerd, dan krijgen deze alsnog een plaats in de processtructuur zoals opgenomen in de onderstaande paragrafen.

#### **3.1. Opdrachtgever opmaak RUP**

---

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg.

#### **3.2. Het planteam**

---

Conform artikel 2.2.3. van de VCRO werd voor dit RUP een planteam samengesteld door het college van burgemeester en schepenen. Deze samenstelling wordt samen met deze procesnota goedgekeurd.

Om het planproces van het RUP Kernversterking te begeleiden, keurde het schepencollege volgende samenstelling van het planteam goed:

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

De vaste leden van het planteam zijn intensief en continu betrokken bij het geïntegreerd planningsproces van dit RUP. Zij staan onder meer in voor de opvolging, de begeleiding en de eventuele bijsturing van het planningsproces. Om een breed gedragen visie te bewerkstelligen en om vanuit verschillende invalshoeken input te krijgen op het planningsproces, kunnen de vaste leden van het planteam beroep doen op enkele ondersteunende leden/diensten ('andere experts'). Daarnaast kan het planteam gedurende het hele planningsproces en wanneer ze dit nodig acht, een samenwerking/overleg inplannen met externe experts en/of specifieke actoren (bv. Vlaamse overheidsinstanties,...).

De diensten Milieueffectrapportering (dienst MER) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam, omdat er vanuit wordt gegaan dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.

### 3.3. Betrokken instanties

---

#### 3.3.1. Overheidsinstanties

---

De overheidsinstanties die volgens het decreet en het uitvoeringsbesluit<sup>2</sup> moeten worden gevraagd om advies te verlenen op de startnota en het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Lijst adviserende overheidsinstanties bij dit RUP:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- het Departement Omgeving;
- de provincie Vlaams-Brabant, dienst Ruimtelijke Planning;
- het Agentschap Onroerend Erfgoed;
- het Agentschap Wonen Vlaanderen;
- het Agentschap voor Natuur en Bos;
- het Agentschap Wegen en Verkeer;
- Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust
- het Vlaams Energieagentschap;
- de Vlaamse Milieumaatschappij;
- de Vlaamse Landmaatschappij;
- de NMBS;
- Infabel;
- het departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- de Lijn;
- AQUAFIN NV
- De gemeente Bertem
- De Vlaamse Waterweg nv (RO)
- FLUXYS BELGIUM
- Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer
- Fluvius System Operator
- De gemeente Herent
- De gemeente Kampenhout
- De gemeente Steenokkerzeel
- De gemeente Tervuren
- De gemeente Zaventem
- Ministerie van Landsverdediging
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

#### 3.3.2. Andere

---

Gezien de afbakening op verschillende plaatsen grenst aan de buurgemeenten worden deze ook aangeschreven.

### 3.4. Adviesraden

---

Volgende adviesraden worden betrokken bij de opmaak van dit RUP:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- Erfgoedcommissie (GECK!);
- Gemeentelijke Adviesraad voor Mobiliteit en Verkeersveiligheid (GAMV);

---

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

- Raad voor Lokale Economie (RLE).

### **3.5. Stakeholders**

---

- Inwoners en vastgoedeigenaars van de gemeente Kortenberg: alle bewoners van Kortenberg en allen die vastgoed bezitten worden door dit RUP beïnvloed. Het bepaalt immers hoe en wat zij zelf mogen bouwen, en wat de burens mogen doen. Het RUP behandelt de mogelijke transformaties in de leefomgeving van de inwoners.
- Handelaars: het RUP stuurt immers de vergunningsbeslissingen die met handel te maken hebben.
- Eigenaars grotere herontwikkelingssites in de kernen & professionals: het RUP is uitermate relevant voor eigenaars van grotere sites die zullen worden (her)ontwikkeld, en de bouwprofessionals (architecten, vastgoedontwikkelaars en bouwpromotoren) die dergelijke projecten begeleiden of uitvoeren.

## 4. COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

---

### 4.1. Informatieve kanalen

---

Voor alle vragen met betrekking tot de opmaak van het RUP Kernversterking kan men terecht bij het college van burgemeester en schepenen: Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg. Mailen kan op [omgeving@Kortenberg.be](mailto:omgeving@Kortenberg.be).

De informatie over het RUP wordt opgenomen op de website van de gemeente: <https://www.kortenberg.be/ruimtelijke-planning>.

### 4.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak

---

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

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

### 4.3. Organisatie van raadpleging over de startnota

---

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

Het eerste participatiemoment blijft beperkt qua omvang/invulling: kennisgeving van de start- en procesnota + mogelijkheid tot het geven van input. Er worden geen afzonderlijke toelichtingen georganiseerd. Voor bijkomende informatie kan uiteraard steeds contact worden opgenomen met de dienst Omgeving van de gemeente Kortenberg.

**Opgeliet:** deze eerste inspraakronde heeft enkel en alleen tot doel om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en zeker **niet** om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie hoofdstuk 4.5.) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren. Eventuele bezwaren die worden ingediend tijdens deze eerste inspraakronde, zullen niet worden weerhouden, noch worden behandeld.

<i>Wijze van aankondiging</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aanplakking</li><li>▪ Een bericht in het Belgisch Staatsblad</li><li>▪ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid</li><li>▪ Een bericht op de website van de gemeente: <a href="https://www.kortenberg.be">https://www.kortenberg.be</a></li></ul>
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Een bericht op de facebookpagina van de gemeente: <a href="https://www.facebook.com/kortenbergl">https://www.facebook.com/kortenbergl</a></li> <li>▪ Een bericht op het twitteraccount van de gemeente: <a href="https://twitter.com/gemkortenbergl">https://twitter.com/gemkortenbergl</a></li> </ul>
<i>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Website van de gemeente: <a href="https://www.kortenbergl.be/ruimtelijke-planning">https://www.kortenbergl.be/ruimtelijke-planning</a></li> <li>▪ Ter inzage: Dienst Omgeving, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenbergl</li> </ul>
<i>Periode van eerste raadpleging</i>	Zie 2.9. Agenda RUP-procedure
<i>Participatiemoment</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zowel de verenigingen, via een infomoment zal het planinitiatief worden kenbaar gemaakt.</li> <li>▪ In navolging van deze kennisgeving kunnen zij voor bijkomende informatie terecht op het gemeentehuis.</li> </ul>
<i>Hoe kunt u reageren?</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs</li> <li>▪ Via mail aan <a href="mailto:omgeving@kortenbergl.be">omgeving@kortenbergl.be</a></li> <li>▪ Via aangetekend schrijven aan het college van burgemeester en schepenen, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenbergl</li> <li>▪</li> </ul>

De adviesinstanties, zoals bepaald in hoofdstuk 3.3.1. van deze procesnota, worden in afwachting van een digitaal platform geconsulteerd door middel van een beveiligde zending.

## Overzicht inspraakreacties en adviezen op de startnota met reactie planteam

Overzicht inspraakreacties		
Nr.	Situering	Datum
01	Reactie 1	13/09/2023
02	Reactie 2	14/09/2023
03	Reactie 3	13/09/2023
04	Advies Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en projecten Afdeling Departement Omgeving	13/09/2023
05	Advies Provincie Vlaams-Brabant	31/08/2023
06	Watertoetsadvies Provincie Vlaams-Brabant	31/08/2023
07	Advies Brandweerzone Vlaams-Brabant West	07/08/2023
08	Advies Elia	23/08/2023
09	Advies Defensie, Algemene Directie Material Resources Divisie CIS & Infra, Sectie Infra	18/07/2023
10	Advies OVAM	19/07/2023
11	Advies Directoraat-generaal Luchtvaart, Directie Infrastructuur & Skeyes en Brussels Airport Company	02/08/2023
12	Advies NMBS	09/08/2023
13	Advies AWV	12/09/2023
14	Advies ANB	13/09/2023
15	Advies De Lijn	13/09/2023
16	Advies Agentschap Onroerend erfgoed	14/09/2023
17	Advies gemeente Steenokkerzeel	18/09/2023

Overzicht Inspraakreacties	
Reactie	Reactie planteam
Reactie 01	
Gezien de aard van voorliggend RUP, een overdruk RUP die de voorschriften van het woongebied bestemd door het gewestplan detailleert, is het zo dat de versnippering van de open ruimte, het stijgende ruimtebeslag, het niet verdichten van slecht gelegen gronden niet zal verdwijnen gezien de basisbestemming behouden blijft. Door heel wat bijkomende regels op te leggen wordt een afbreuk gedaan aan heel wat flexibiliteit die erop vandaag is om invulling te geven aan het woongebied zoals door het gewestplan op generalistische wijze ingevuld.	Een bestemmingswijziging is voor de zones die in de open ruimte liggen, verder van voorzieningen liggen en een slechte bereikbaarheid hebben, misschien wenselijk vanuit de bouwshift maar niet realistisch. Hiervoor zou planschade dienen betaald te worden voor deze gronden, kosten die de gemeente, gezien andere taakstellingen, onmogelijk kan dragen. (De kosten hiervoor werden door een expertenteam voor heel Vlaanderen op tot 30 miljard € ingeschat: <a href="https://www.omgeving.vlaanderen.be/nl/rapport-van-de-taskforce-bouwshift-beschikbaar">https://www.omgeving.vlaanderen.be/nl/rapport-van-de-taskforce-bouwshift-beschikbaar</a> ) Het RUP wil deze doelstellingen wel bereiken door te differentiëren binnen het woongebied en specifieke regels per zone vast te leggen. Net door specifieke regels rond de mogelijke bouwwijze kan in de zones buiten de kern de verdichting afgeremd worden. De generalistische aard van het Gewestplan heeft in het verleden net gezorgd voor de verspreide bebouwing en een groot ruimtebeslag, hier naar terug gaan zal dus geen oplossing bieden. Tegelijk is er wel flexibiliteit ingebouwd zodat projecten die een duidelijke meerwaarde kunnen bieden voor een woonkern, kunnen afwijken.
Op welke types van aanvragen zijn de voorschriften bedoeld? Binnen de projectgebonden bepalingen wordt gesteld dat vanaf 10 units een collectieve functie of een commerciële functie noodzakelijk is. Gezien de onzekerheid van toekomstige ontwikkelingen is het beter om de mogelijkheden met betrekking tot handel,	Het RUP heeft als doel verdichtingsprojecten te sturen. Er wordt hierbij vertrokken vanuit het wonen. Er worden geen voorschriften voorzien voor andere functies dan wonen. Wel wordt er gestreefd in de meeste centrale zone, de dorpskern type 1, om bij grotere projecten (meer dan 10 units) naar een mix van wonen met andere functies te gaan. Op die manier kunnen deze projecten de kern versterken. De mogelijkheden van andere functies die kunnen volgens het Gewestplan blijven steeds behouden.

<p>horeca, lokale bedrijvigheid en wonen die op vandaag mogelijk zijn binnen de gewestplan bestemming te behouden.</p>	
<p>Een RUP is het verkeerde instrument om een parkeernorm op te leggen. Een RUP is een visie op lange termijn terwijl de parkeernoden op vandaag sterk onderhevig zijn aan verandering. Het opnemen van parkeernormen is moeilijk verenigbaar met de ambities van dit RUP om de duurzame mobiliteit te stimuleren zeker gezien de ruime normen voor meergezinswoningen die opgelegd worden. Het zou alleszins de bedoeling moeten zijn om een maximale norm te hanteren zodat enerzijds mensen door een krapte op zoek gaan naar duurzame alternatieven en anderzijds om op project niveau de eisen op het project te kunnen afstemmen.</p>	<p>De voorschriften rond de parkeernorm zullen in de verordening worden uitgewerkt zodat deze normen, indien nodig, via de snellere procedure van de verordening kunnen worden aangepast. De gemeente wenst voldoende grote parkeernormen op te leggen om de parkeerdruk op het openbaar domein te verlichten bij verdichtingsprojecten. Er zijn nu reeds mogelijkheden voorzien om in de goed ontsloten kernen afwijkingen aan te vragen om minder parkeerplaatsen te voorzien. Om de parkeerdruk op de straten niet te laten toenemen is een maximale norm niet aangewezen.</p>
<p>Het opnemen van de Witloofstraat in het woonlandschap is niet logisch gezien zijn ligging tussen de Leuvensesteenweg en het KMO gebied ten noorden, oosten en westen alles behalve deel uit maakt of aansluit op het buitengebied maar daarentegen een wezenlijk deel is van het stedelijk weefsel. De voorschriften van het woonlandschap zijn verder niet in lijn met hedendaagse normen en de ambities van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om optimaal gebruik te maken van het bestaande ruimtebeslag. Percelen met een minimum van 1000m<sup>2</sup> zijn veel te groot, ruimte verslindend, en bijgevolg onbetaalbaar.</p>	<p>Het RUP heeft als doel om een differentiatie te maken op basis van de afstand tot voorzieningen en duurzaam vervoer. Het algemene principe hierbij is dat hoe verder je van het dorpshart in de richting van het buitengebied gaat, hoe minder men kan verdichten. De afstand tot de voorzieningen wordt immers steeds groter. De Witloofstraat ligt al op een zeker afstand (1,4 km) van het dorpshart van Kortenberg en ligt niet aan de doortocht van de steenweg. Daarom is er voor gekozen om deze zone niet tot de woonkern te beschouwen.</p> <p>Een goede bereikbaarheid en korte afstand tot voorzieningen is echter niet het enige criteria dat gebruikt is bij de afbakening. Het RUP wil ook een differentiatie maken die overeenkomt met de aanwezige bebouwde structuur van de omgeving. De bebouwing aan deze straat vormt een woonlint dat omrand is door een KMO-zone. Het is daarom niet goed verbonden met de woonkern, het vormt als het ware een "appendix" aan de woonkern loodrecht op de bebouwing rond de Leuvensesteenweg.</p> <p>Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zegt net om het ruimtebeslag in het gebied buiten de woonkernen, het woonlandschap, te verminderen. In haar advies van 13/09/2023 bevestigt de Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en projecten dat <i>"De gemeentelijke doelstellingen en motivatie voor de opmaak van het RUP worden ten volle ondersteund door het departement en getuigen van een goede beleidskeuzes inzake ruimtelijke ordening."</i></p>
<p>Het feit dat in deze fase al afwijkingen (in dorskern type 1 &amp; 2 voor projecten die een meerwaarde vormen) opduiken bewijst dat de voorschriften te stringent zijn voor het enorme plangebied en de diversiteit aan projecten die in dit gebied ontwikkeld kunnen worden.</p>	<p>De afwijkingen zijn een noodzakelijke tool om via onderhandelingsstedenbouw meerwaardes te zoeken bij verdichtingsprojecten. De afwijking geeft de gemeente de mogelijkheid om dit waar te maken door een initiatiefnemer te bewegen om de investering hiervoor te doen. Ze zijn een essentieel onderdeel van de voorschriften om het doel van verwevenheid te kunnen bereiken.</p>
<p><b>Reactie 02</b></p>	
<p>Het GRS Kortenberg voorziet in het richtinggevend gedeelte voor de kern van de deelgemeente Everberg in een gewenste ruimtelijke structuur</p>	<p>In de structuurschets van het GRS staan een aantal binnengebieden aangeduid. In de tekst wordt enkel over het afbouwen van de rand gesproken. Over een focus op inbreiding en groen wordt niet gesproken in de tekst. Als algemeen principe wordt immers naar voren geschoven dat inbreidingsprojecten prioritair</p>



<p>waarbij wordt ingezet op een afwerking van de bebouwing, met inbreiding en focus op groen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de blauwe lijn beperkt, gaat in tegen het richtinggevend gedeelte van het GRS.</p>	<p>in het hoofddorp moeten worden aangesneden (<i>"Het woonbeleid zal dan ook gericht zijn op versterking van die kernen met inbreiding op maat van het hoofddorp Kortenberg, en de woonkernen Erps-Kwerps"</i>, pagina 26 richtinggevend deel). Er is enkel de aanduiding op de schets met "inbreiding - groen park". Dit kan even goed duiden op een inbreiding door een groen park met woningen aan de straat (De Costerstraat). Er is geen afweging opgemaakt waarom deze gebieden zouden moeten ontwikkeld worden met inbreiding. De zones die zijn aangeduid op de structuurschets kunnen immers ook aan de straat worden ontwikkeld, hetgeen ondertussen gebeurd is. De blauwe lijn wil niet zeggen dat hierbinnen alles kan worden ontwikkeld. De tekst stelt: <i>"De bebouwde rand van Everberg en Meerbeek wordt afgewerkt ten opzichte van het landschappelijk waardevol gebied."</i> Dit wil dus niets zeggen over de binnengebieden. Als we kijken naar Everberg als kern-in-het-buitengebied dan zien we dat in het Provinciaal Structuurplan het volgende staat: <i>Het aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden, woonuitbreidings-, reservegebieden is niet wenselijk, tenzij het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dit gebeurt ten behoeve van het doelgroepenbeleid met inachtneming van de decretale bepalingen van het grond- en pandenbeleid.</i> Ontwikkelingen vanuit privaat oogpunt zonder doelgroepen kan hier dus al zeker niet. Stel dat in de structuurschets toch zou kunnen gelezen worden dat die binnengebied zomaar mogen worden aangesneden, stelt de gemeente dat het van dit stuk richtinggevend deel wil afwijken. De gemeente wenst immers een stramien voor de bepaling waar en onder welke vorm kan verdicht worden, vast te leggen. Hierbij ligt, in overeenstemming met het Provinciaal Beleidsplan, de focus van de verdichting op de strategische dorpskernen (hoofddorp en woonkernen uit het Provinciaal Structuurplan). Hetgeen hier boven wordt uiteengezet vanuit het Provinciaal Structuurplan komt overeen met wat het Beleidsplan Vlaams-Brabant stelt: de strategische dorpskernen (Kortenberg, Erps en Kwerps) kunnen verhoudingsgewijs meer bijkomende groei opvangen dan de landelijke dorpskernen en dienen hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) op te nemen. In de landelijke dorpskernen dient het behoud van het landelijke karakter voorop te staan met een beperking van het bijkomend woonaanbod buiten de verdichtingszones. De groei dient te worden ingepast in het bestaande woonweefsel. De gemeente heeft dit door vertaald in het vermijden van verdichting in binnengebieden in Everberg. We verwijzen hierbij ook naar het advies van het Departement Omgeving van 13/09/2023 om de ontwikkeling van binnengebieden te beperken tot de dorpskernen type 1 en 2.</p>
<p>Onevenredige beperking eigendomsrecht wegens te hoge "sociale last" en niet realisatiegericht karakter RUP.</p>	<p>De mogelijkheid om binnengebieden te ontwikkelen in de dorpscentra via sociale woningen wordt geschrapt.</p>
<p>Onderscheid tussen deelgemeente Everberg, enerzijds, en Erps-Kwerps en Schoonaarde, anderzijds, niet verantwoord. De kern van Everberg wordt in de startnota aangeduid als een dorpscentrum met beperktere ontwikkelingsmogelijkheden dan de kernen van Erps-Kwerps en Schoonaarde, die gekwalificeerd zijn als dorpskern (type 2). Het verschil tussen Erps-Kwerps en Everberg wordt verantwoord omdat Erps-Kwerps een groter aantal voorzieningen heeft, meer en frequenter openbaar vervoer, een grotere gebruikintensiteit en een</p>	<p>De mobiscore en de synthesekaart van de knooppuntwaarde en voorzieningenniveau gebruiken voornamelijk dezelfde data. Het departement geeft zelf aan dat de synthesekaart niet voldoende is als basis: <i>"Uit de synthese kunnen locaties worden afgeleid met een hoge ontwikkelkans op basis van hun voorzieningenniveau of knooppuntwaarde. Er kan hieruit echter niet worden afgeleid of er in de praktijk nog ontwikkelkansen bestaan. Het is namelijk mogelijk dat er geen ruimte meer beschikbaar is voor verdere ontwikkelingen van bijvoorbeeld wonen en werken, of dat de draagkracht van een gebied al overschreden is zodat een verdere verdichting niet wenselijk is. Deze dataset is louter het resultaat van een onderzoekstudie. Ondanks de hoge onderzoeksmatige waarde heeft ze dus geen enkele beleidsmatige waarde (en zeker geen juridische waarde). Het departement Omgeving hanteert deze gegevens wel als input bij het uitwerken van afwegingskaders voor het operationaliseren van een locatiebeleid voor ruimtelijke ontwikkeling, waarbij echter nog heel wat andere elementen in de afweging worden meegenomen."</i> (zie: <a href="https://www.vlaanderen.be/datavindplaats/catalogus/synthese">https://www.vlaanderen.be/datavindplaats/catalogus/synthese</a></p>

hogere tewerkstelling. De synthesekaart van het VITO m.b.t. knooppuntwaarde en voorzieningenniveau toont echter dat ze niet echt verschillen. Ook de mobiscore toont aan dat de kern van deelgemeente Everberg dezelfde ontwikkelingskansen moet krijgen als de kernen van deelgemeenten Erps-Kwerps en Schoonaarde.

*knooppuntwaarde-en-voorzieningenniveau-toestand-2019#aangeboden-door-datSERVICE)*

De motivatie zit in het hoofdstuk 4.1. Er wordt in de eerste zin van het hoofdstuk 4.2 naar verwezen: *"De bovenstaande GIS-analyse, de kernenatlas, de structuurschets, het onderzoek en de afbakening uit de omgevingsanalyse is verder gebruikt om tot een differentiatie te komen tussen de verschillende woonkernen. Daarbij werd rekening gehouden met de taakstelling en draagkracht van de verschillende kernen."*

De motivatie van de differentiatie gaat dus niet louter over de knooppuntwaarde en voorzieningenniveau alleen:

- De GIS-analyse toont dat Erps en Kwerps historisch al een tijd ruimtelijk aan elkaar hangen.
- De studie van het kernenkompas legt nog andere zaken in de weegschaal:
  - o Gebruiksintensiteit: hier wordt gekeken naar het bestaande aantal inwoners, tewerkstelling en bezoekers en de potentieel bijkomende inwoners tegen 2035;
  - o Ruimtelijke context: hier wordt gekeken naar de nabijheid van kernen en clusters, kwetsbaarheid (water en natuur) en het ontwikkelingspotentieel en de potenties tegen 2035;
  - o Uit deze studie blijkt dat Everberg een kern is die minder potentie heeft voor ontwikkeling, ze wordt als buitengebied-kern beschouwd.
- Uit de structuurschets leren we dat Everberg ruimtelijk gescheiden ligt van Kortenbergs-Dorp door een heuvelrug en waardevolle natuur met een natuurgebied. Er is geen doorlopende bebouwing vanuit Everberg. Erps-Kwerps daarentegen lopen ruimtelijk door tot Kortenbergs-Dorp.

Daarnaast komt dit ook overeen met de planologische situatie: De categorisering "strategisch (in het ontwerp hoogdynamisch genoemd)" en "landelijk" wordt gebruikt in het beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. In overleg met de Provincie is deze kerncategorisering overeengekomen. Daarom is deze aanduiding ook zo opgenomen in het beleidsplan:

	Stedelijke kern	Strategische dorpskern	Landelijke dorpskern
<b>Kortenbergs</b>			
Everberg			x
Kortenbergs		x	
Erps-Kwerps		x	
Meerbeek			x
Schoonaarde		x	

Het structuurplan Vlaams-Brabant heeft voor het buitengebied onderscheid gemaakt in drie soorten kernen, namelijk:

1. hoofddorp (Kortenbergs),
2. woonkern (Erps-Kwerps),
3. kern-in-het-buitengebied (Everberg, Meerbeek en Schoonaarde).

Deze categorisering die wordt bevestigd in het GRS van Kortenbergs, toont dat Everberg minder kan verdicht worden dan Erps-Kwerps. Hier is het aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden, woonuitbreidings-, reservegebieden is niet wenselijk.

Voor Schoonaarde is er, hoewel ze geselecteerd is als kern-in-het-buitengebied, gekozen om meer gewicht te willen geven aan de nabijheid van het station. In het GRS wordt hier naar verwezen in het richtinggevend deel op (pagina 26): *"Klemtoon op kernversterking: In de dorpskernen vindt binnen loopafstand de essentie van het gemeenschapsleven in de gemeente plaats. Het woonbeleid zal dan ook gericht zijn op versterking van die kernen met inbreiding op maat van het hoofddorp Kortenbergs, en de woonkernen Erps-Kwerps. Vanuit een duurzaam mobiliteitsbeleid krijgen de zones binnen loopafstand van de stations*


	<p><i>extra aandacht en passende ontwikkelingsmogelijkheden. Het gehucht van Schoonaerde kan enkel afgewerkt worden binnen de juridische voorraad als inbreiding aan de openbaar vervoer locaties.”</i></p> <p>Dit komt overeen met de beleids optie uit het beleidsplan ruimte van de Provincie Vlaams-Brabant om kernen die goed ontsloten zijn door hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in de woningprogrammatie het grootste groeipercentage toe te meten. In overleg met de Provincie is deze kerncategorisering overeengekomen en is ze opgenomen in de bijlage bij haar beleidsplan.</p> <p>Het onderscheid zal in de scopingnota nog verder worden verantwoord.</p>
<p>Kernversterking wordt gedefinieerd door de ligging van een perceel, al dan niet binnen de kern. Of het daarbij gaat om een binnengebied of niet, is daarbij niet relevant. De knooppuntwaarde of het voorzieningenniveau van een perceel verhoogt of verlaagt niet doordat het een perceel in een binnengebied betreft.</p>	<p>In de verschillende structuurplannen en beleidsplannen wordt telkens een aparte uitspraak gedaan over de mogelijkheid voor de ontwikkeling van binnengebieden. Dit zijn immers gebieden waar nog een ordening voor moet gebeuren. Vanuit rationeel ruimtegebruik dienen deze enkel aangesneden te worden als er nood aan is, gezien er extra infrastructuur, verhardingen, etc... nodig is om deze aan te snijden. Er wordt de voorkeur gegeven aan binnengebieden die dicht bij de voorzieningen liggen, te ontwikkelen.</p> <p>We verwijzen hierbij ook naar het advies van het Departement Omgeving van 13/09/2023 om de ontwikkeling van binnengebieden te beperken tot de dorpskernen type 1 en 2.</p>
<p><b>Reactie 03</b></p>	
<p>Er is reeds een gedetailleerd plan waar geen participatie over kan worden gehouden. De participatie wordt daardoor uitgehold. Er dienen meer alternatieven te worden onderzocht.</p>	<p>De startnota hoeft niet aan een openbaar onderzoek te worden onderworpen. Het gaat hier over een inspraakmoment waarbij de gemeente informeert en eventuele opmerkingen verzamelt. De basis van het RUP is de visienota die reeds is goedgekeurd door de gemeenteraad als BGO. Er wordt dus vertrokken vanuit een vrij uitgebreid vooronderzoek waarvoor de inwoners, de Provincie Vlaams-Brabant en de adviesraden reeds zijn geconsulteerd. Toch blijkt uit deze tabel dat er nog verschillende aanpassingen zullen gebeuren aan de startnota en dat er dus ruimte was voor input. Ook is de BGO niet integraal overgenomen. Uit de toepassing van de BGO en de opmerkingen hierop bleek dat het nodig was om de ontwikkelingsmogelijkheden van het woonlandschap aan te passen van 1 woning per perceel (geen verkaveling) naar een mogelijkheid tot verkavelen onder bepaalde voorwaarden. Ook de zonering zelf werd nog aangepast zoals bij het woonuitbreidingsgebied in Meerbeek.</p>
<p>Er is wel planschade van toepassing voor het niet mogen ontwikkelen van binnengebieden.</p>	<p>Er wordt niet gesteld dat er geen planschade is. Er wordt gesteld dat planschade niet wordt verwacht. Immers, het RUP zal geen onderliggende bestemmingen wijzigen, het regelt louter binnen de woonbestemmingen welke vormen van woonverdichting hier toelaatbaar zijn. Aangezien geen sprake is van wijzigende 'gebiedscategorieën', zal het RUP vermoedelijk geen aanleiding geven tot planbaten of planschade en is een dergelijk register niet nodig. Het is zelfs zo dat volgens de richtlijnen van de Vlaamse Overheid (zie <a href="https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2022-12/DSI-richtlijnenboek_bijlagen_0.pdf">https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2022-12/DSI-richtlijnenboek_bijlagen_0.pdf</a>) het niet mogelijk is om een register te maken. Hierbij kunnen we ook opmerken dat volgens artikel 2.6.1. §3 1° VCRO het perceel gelegen moet zijn aan een uitgeruste weg om planschade te toepassen. De percelen aan de straat kunnen nog steeds bebouwd worden, enkel de percelen die niet aan de straat liggen kunnen dat niet.</p>
<p>Het onderscheid tussen bebouwing aan de straat en in een binnengebied zorgt voor lintbebouwing.</p>	<p>Zie reactie 2. Lintbebouwing bestaat uit enkel bebouwing aan de straat in combinatie met daar achter open ruimte die niet in het woongebied ligt. De bebouwing aan de straat die kan ontwikkeld worden in het dorpscentrum, gaat slechts in enkele gevallen over linten. In het overgrote geval (95% van de oppervlakte van de zone voor dorpscentrum) gaat het over bebouwing met daar achter nog bebouwing. De meeste zones aan de straatkant in het dorpscentrum zijn dus per definitie geen lint. (zie ook definitie lint in het Ruimterapport Vlaanderen 2021, p. 47) De enkele linten die zijn geselecteerd omdat ze dicht bij voorzieningen liggen en een goede bereikbaarheid hebben, zitten enkel in de</p>

	<p>zone voor dorpscentrum, waar de mogelijkheden het meest beperkt zijn. Het RUP wil dus gezinswoning lintbebouwing voorzien.</p>
<p>Het behalen van de taakstelling met behoud van ruimtelijke kwaliteit is niet mogelijk enkel in de dorpskern. De dichtheden zijn te laag zijn om projecten te kunnen realiseren.</p>	<p>De woonbehoeftestudie heeft aangetoond dat de nood aan 774 bijkomende woonegelegenheden volledig opgevangen kan worden met de direct beschikbare bouwgronden binnen het woongebied die zijn gelegen in reeds goedgekeurde verkavelingen of gronden gelegen in woongebied langsheen een uitgeruste weg, aan een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Er zijn dan 1585 woningen mogelijk zonder dat er binnengebieden moeten worden aangesneden.</p> <p>De voorziene 774 woningen tegen 2035 zullen niet enkel terecht komen in de woonkernen. Het RUP laat immers nog bebouwing en zelfs verkavelingen toe in het buitengebied. Volgens het Register Onbebouwde Percelen zijn er nog 306 percelen die vrij liggen in het woonlandschap. Deze kunnen echter niet meer aan 15 wo/ha ontwikkeld worden. Als we uitgaan van een dichtheid van 8 wo/ha zien we dat er daar nog ruimte is voor 207 woningen. De percelen in de woonkern kunnen echter aan een hogere dichtheid worden ontwikkeld, namelijk minstens 25 wo/ha. Dit geeft minstens 1780 woonegelegenheden. Hierbij zijn de binnengebieden niet meegerekend. In de dorpskern type 1 en 2 zijn deze echter wel ontwikkelbaar. Ook het vervangen van een woning door meerdere woningen of het opdelen van woningen en gronden in de woonkern is niet meegenomen in de berekening hierboven. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voor het aantal nodige woonegelegenheden.</p> <p>Volgens gegevens van de dienst Omgeving (voor 2012-2023) zien we dat de voorbije tien jaar er 520 appartementen zijn vergund in Kortenberg. Deze trend zal zich vermoedelijk minstens doorzetten, hetgeen realistisch is gezien de steeds stijgende vraag naar compacte woningen. Deze projecten gebeuren meer en meer op plaatsen waar reeds bebouwing aanwezig is. Daarnaast zullen er nog steeds in de woonkern en in het woonlandschap ééngezinwoningen kunnen worden gerealiseerd. In diezelfde periode (2012-2023) werden 574 nieuwe ééngezinwoningen vergund. Zelfs als er 35% minder ééngezinwoningen worden vergund, zullen er nog steeds voldoende woningen zijn voor de demografische behoefte te ledigen.</p> <p>De dichtheden zouden te laag zijn om projecten te kunnen realiseren. De gemeente hanteert deze dichtheden reeds meerdere jaren en ondanks de strikte dichtheden zijn we nog steeds zeer aantrekkelijk voor de projectontwikkelaars die hier verdichtingsprojecten op kunnen realiseren. Er is gekozen om te werken met richtdichtheden en deze niet te hoog te maken om de gemeente de mogelijkheid te geven om dichtere projecten toe te laten wanneer een meerwaarde voor de omgeving kan voorzien worden. Op die manier kan een kwaliteitssprong gemaakt worden in deze projecten omdat ze iets aanbrengen voor de omgeving en/of gemeenschap. Daarnaast legt het RUP samen met de verordening kwaliteitsvoorwaarden vast voor verdichtingsprojecten. Op dit moment zijn projecten met meergezinwoningen ook toegelaten in deze zones maar is er geen kader om de kwaliteit te waarborgen. Het RUP zal samen met de verordening wel degelijk beperkingen opleggen, maar dit zal de omgeving en het landelijke karakter van de gemeente ten goede komen.</p>
<p>Het gebied tussen de Guldendellestraat en de Erpsestraat dient in dorpskern type 2 te liggen. Het ligt dicht bij voorzieningen en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (op 1 km van station).</p>	<p>Het RUP heeft als doel om een differentiatie te maken op basis van de afstand tot voorzieningen en duurzaam vervoer. Het algemene principe hierbij is dat hoe verder men van het dorps hart in de richting van het buitengebied gaat, hoe minder men kan verdichten. De afstand tot de voorzieningen wordt immers steeds groter. Daarbij wordt de randzone van de woonkern zo veel mogelijk een overgang naar de open ruimte. Om die reden is het aansnijden van binnengebieden in de dorpscentra niet toegestaan.</p> <p>Een goede bereikbaarheid en korte afstand tot voorzieningen is echter niet het enige criteria dat gebruikt is bij de afbakening. Het RUP wil ook een differentiatie maken die overeenkomt met de aanwezige dynamiek van de omgeving. Als we</p>

kijken naar de dichtheid via het aantal woningen/km straat dan zien we dat de straten (Guldendellestraat en Erpsestraat) rond dit binnengebied een lagere dichtheid hebben dan de Houbenstraat en de Kerkhoflaan (wel in dorpskern type 2) die dicht bij het dorpshart liggen. Ook de gebruikte typologie is anders: voornamelijk open bebouwing terwijl naar het oosten en zuiden halfopen en gesloten bebouwing meer voorkomt. Ook meergezinswoningen komen hier niet voor. Het gebied blijkt ook overstromingsgevoelig te zijn en ligt al verder verwijderd van de historische clusters. Het potentieel en de draagkracht van de omgeving voor kernversterkende projecten is hier dus lager dan naar het oosten toe.

We verwijzen hierbij ook naar het advies van het Departement Omgeving van 13/09/2023 om de ontwikkeling van binnengebieden te beperken tot de dorpskernen type 1 en 2.



	
<p>Er is een MOBER nodig voor de mobiliteitsimpact te onderzoeken. De woonkwaliteit zal sterk dalen, de luchtkwaliteit zal verslechteren en gezien er overal zonder beperking naar 3 tot zelfs 4 bouwlagen kan gegaan worden.</p>	<p>Voor de bespreking van de milieu-effecten wordt naar het laatste hoofdstuk van de startnota verwezen. In de scopingnota wordt het onderzoek naar deze effecten nog verder uitgebreid. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat het RUP op zich niet voorziet in 700 extra woningen. Dit aantal bedraagt de geschatte woonbehoefte in de gemeente als geheel. Vast staat dat deze ook zonder het RUP zullen komen binnen het woongebied van de gemeente. Het RUP wil de manier waarop ze in elke zone kunnen, vastleggen. De gewestplanbestemming wonen blijft overal behouden en er wordt er naar gestreefd om deze verdichtingsprojecten op een zo kwalitatief mogelijke wijze te laten realiseren via voorwaarden aan de verdichting.</p>
<p>Advies Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en projecten Afdeling Departement Omgeving</p>	
<p>Een mogelijke onderbouwing van de ruimtelijke keuzes is de kanskaart ruimtelijk rendement voor gemengde leefomgevingen.</p>	<p>De kanskaart wordt toegevoegd aan de scopingnota.</p>
<p>Een kwalitatieve omschrijving van de te verdichte zones van Erps en Kwerps gemotiveerd vanuit het bestaande voorzieningenniveau is hier aan te bevelen.</p>	<p>Dit wordt toegevoegd aan de scopingnota.</p>
<p>De aanzet voorschriften voor het RUP/verordening voorzien in grote delen van de gemeente dat 'niet uitgeruste Woongebieden' (binnengebieden) ontwikkeld kunnen worden. Dit lijkt in strijd met de doelstellingen van het RUP. Vooral omdat een aantal woongebieden in de gemeente zeer diepe tuinen hebben en dat bij herkaveling binnengebieden gecreëerd kunnen worden. Eventueel kan de ontwikkeling van binnengebieden beperkt worden tot de dorpskernen type 1 en 2. De bepalingen inzake afwijkingen dienen best nog gescreend te worden of deze eveneens de doelstellingen ondersteunen buiten de dorpskernen type 1 en 2.</p>	<p>Aan deze opmerking is voldaan. De ontwikkeling van binnengebieden buiten de dorpskernen van type 1 en 2 was enkel voorzien voor projecten met sociale woningen maar deze mogelijkheid wordt geschrapt. De afwijkingen om de densiteit te verhogen wordt enkel in dorpskern type 1 en 2 toegelaten. Er buiten kan dus niet sterk verdicht worden.</p>

<p>Het is aan te bevelen om de niet-gerealiseerde WUG's uit te sluiten uit de afbakening van het RUP gezien het RUP juist wordt opgemaakt om de open ruimte te bewaren. Het nieuwe decreet over de woonreservegebieden van kracht sinds 7 juli 2023 voorziet deze gebieden expliciet als reservezones die slechts onder strikte voorwaarden kunnen worden vrijgegeven. De gemeente voert hierover de regie. Het opnemen van deze gebieden in het RUP kan als mogelijke intentie gelezen worden voor de eventuele vrijgave ervan.</p>	<p>De niet-gerealiseerde WUG's zijn reeds uit de afbakening geknipt.</p>
<p>Bij de afweging van de strategie kan de fietssnelweg F3 nog benoemd worden en het regionaal mobiliteitsplan van de vervoersregio Leuven.</p>	<p>Dit wordt toegevoegd aan de scopingnota.</p>
<p>Aangezien de noordelijk gelegen woongebieden zich bevinden in verschillende geluidscontouren van de Nationale Luchthaven Brussel-Nationaal is het aangewezen een akoestisch isolatievoorschrift op te nemen in de voorschriften. Hiervoor kan er verwezen worden naar het RUP Machelen centrum en de specifieke verordening bij de collega's van de gemeente Machelen. Eveneens kan het Departement Omgeving de gemeente Kortenberg bijstaan bij de opmaak of de integratie van zo'n voorschrift. Een aandeel percelen langsheen de Curegemstraat en Nederokkerzeelsesteenweg behoren tot het zogenaamde 'lawaaikerngebied' van het geluidsoverlast zoals omschreven in het geluidsactieplan voor de luchthaven Brussel-Nationaal zoals goedgekeurd door Vlaamse Regering op 15 oktober 2021. Het is aan te bevelen deze percelen te bestemmen als 'woonlandschap' zodat hier geen verdichting mogelijk wordt en het aantal gehinderden zal toenemen.</p>	<p>De voorschriften rond isolatie zullen opgenomen worden. <i>De huidige aanduiding van de Curegemstraat en Nederokkerzeelsesteenweg kan na verder overleg met het Departement ook behouden blijven, mits er ingezet wordt op extra akoestische isolatie. Het Departement maakt een studie op om te kijken hoe men de woningen en de kernen rond de luchthaven leefbaardere kunnen maken zodat de geluidshinder vermindert kan worden. Deze studie zal een 13 maanden duren en zal vermoedelijk opstarten begin 2024. In deze akoestische studie wordt een richtlijn van minimale geluidsisolatie opgemaakt.</i></p>
<p>Voor de disciplines geluid en trillingen vragen wij U het afwegingskader bij nieuwe woonontwikkelingen te hanteren van het team Omgevingseffecten (Mer).</p>	<p>Dit wordt toegevoegd.</p>
<p>Advies Provincie Vlaams-Brabant</p>	

<p>Nood aan flankerend beleid (mobiliteitsaspecten, groene verbindingen, waterproblematiek, ...) dat intrinsiek bepalend is voor de woonkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een diversiteit aan woonvormen en -typologieën.</li> <li>- de bepalingen omtrent parkeren en mobiliteit verder te verfijnen</li> <li>- bepalingen op te nemen die bijdragen aan de versterking van het groenblauwe netwerk: plantkeuze, groen aan de gebouwenveloppe, klimaat-adaptatie zoals wadi's</li> <li>- voorwaarden en aandachtspunten uit het watertoetsadvies</li> <li>- ook rekening te houden met de nood aan lokale voorzieningen op maat van de kern (ook in de meest landelijke woonkernen) en met het belang om in te zetten op de verweving van economische activiteiten in het woonweefsel.</li> <li>- update nodig voor monumentenplan</li> </ul>	<p>Er wordt een uitzondering gemaakt voor co-housing projecten en sociale woningbouw. Op die manier geeft het plan flexibiliteit om deze andere typologieën mogelijk te maken.</p> <p>De bepalingen omtrent parkeren en mobiliteit zullen verder verfijnd worden. De parkeernormen wenst de gemeente echter te behouden gezien men vreest dat dit nefast is voor de parkeerdruk op het openbaar domein.</p> <p>Er is reeds een principe voorzien van 30% groene collectieve ruimte maar de bepalingen rond het groenblauwe netwerk zullen verder uitgebreid worden met voorschriften rond groendaken en een klimaatboom.</p> <p>Het watertoetsadvies wordt hieronder verwerkt.</p> <p>Lokale voorzieningen op maat zijn zeker mogelijk binnen de landelijke woonkernen. Deze zullen eerder op projectniveau bekeken worden indien er opportuniteiten voordoen. De kwaliteitskamers en de GECORO kunnen hierbij een rol spelen. De verweving met economische activiteiten behoort niet tot de scope van het RUP aangezien het hier over de woonverdichting gaat. Verweving blijft steeds mogelijk binnen het kader van de gewestplanbestemming.</p> <p>De noodzaak van een update van het monumentenplan zal de volgende legislatuur bekeken worden.</p>
<p><b>Watertoetsadvies Provincie Vlaams-Brabant</b></p>	
<p>Toe te voegen bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voorwaarden met betrekking tot de afstandsregels langs niet geklasseerde waterlopen</li> <li>- maatregelen rond het compenseren van natuurlijke komberging in overstromingsgevoelige zones worden toegevoegd.</li> <li>- bepalingen uit de verordeningen Hemelwater van de Provincie Vlaams-Brabant en Vlaanderen</li> </ul>	<p>De bepalingen rond de voorwaarden met betrekking tot de afstandsregels langs niet geklasseerde waterlopen, maatregelen rond het compenseren van natuurlijke komberging in overstromingsgevoelige zones en de bepalingen uit de verordeningen Hemelwater van de Provincie Vlaams-Brabant en Vlaanderen worden niet overgenomen aangezien ze geregeld zijn in de respectievelijke verordeningen en besluiten. Dit opnemen kan immers problemen geven als deze in de toekomst zouden wijzigen.</p> <p>De maatregelen rond het compenseren van natuurlijke komberging in overstromingsgevoelige zones worden in het gemeentelijk hemelwater- en droogteplan uitgewerkt.</p>
<p><b>Advies Brandweerzone Vlaams-brabant West</b></p>	
<p>Gebouwen moeten bereikbaar blijven voor hulpdiensten. Voorwaardelijk gunstig advies: de behandeling van de RUP kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.</p>	<p>Waar het van toepassing is, worden op projectniveau de Brandweer voor advies gevraagd.</p>
<p><b>Elia</b></p>	
<p>Elia heeft een 36kV hoogspanningsstation in het betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van het onderstation te Kortenberg in te brengen als "Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen". Er zijn veiligheidsvoorschriften voor de hoogspanningsinstallaties.</p>	<p>Het RUP is een perimeter-RUP dat per definitie geen bestemmingswijzigingen kan voorzien. Waar het van toepassing is, wordt op het niveau van de vergunning rekening gehouden met de veiligheidsvoorschriften.</p>
<p><b>Defensie, Algemene Directie Material Resources Divisie CIS &amp; Infra, Sectie Infra</b></p>	



<p>Er is een beschermd zone langs de NATO-pijpleiding binnen de afbakening, beschreven door het KB in Ref 3 als een strook van 15m langs weerszijden van de inplanting van onze leiding, in voorkomend geval uitgebreid tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de voormelde zone kan schaden.</p>	<p>Waar het van toepassing is, wordt op het niveau van de vergunning rekening gehouden met de beschermingszone. Ze worden op de afbakeningskaart getoond.</p>
<b>OVAM</b>	
<p>een bestemmingswijziging kan een impact hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging. Bij ontharding, grondverzet en bodemsanering moet de VLABO wetgeving worden gevolgd.</p>	<p>Er worden geen bestemmingswijzigingen gedaan binnen het plangebied. Waar het van toepassing is, wordt op het niveau van de vergunning de VLAREBO wetgeving toegepast.</p>
<b>Directoraat-generaal Luchtvaart, Directie Infrastructuur &amp; Skeyes en Brussels Airport Company</b>	
<p>Gezien de locatie gelegen is in een beschermd zone en een voorbehouden zone van Defensie, verleend Defensie een negatief advies. In deze zone bevinden zich een NATO-pijpleiding alsook een militaire fiber-optics kabel. Er dient voor elk wijziging of constructie (tijdelijk of permanent) in deze zone een aparte adviesaanvraag te worden ingediend bij het DGLV voor een gerichte gecoördineerde analyse. Hoge objecten dienen aangevraagd te worden bij Brussels Airport Company (BAC) en de dienst Urbanisme van Skeyes. Als de geplande constructie de op de kaart aangegeven hoogte overschrijdt, moet aan het Directoraat-generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer om advies gevraagd worden. De hoogte aangegeven op de kaart, wordt bepaald door de Vlaamse Minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, rekening houdend met het gezamenlijk voorstel van de Federale Ministers bevoegd voor de Luchtvaart en Defensie.</p>	<p>Dit plan voorziet constructies die in principe nu al mogelijk zijn binnen de gewestplanbestemming. Het RUP wil een kader scheppen voor woonprojecten binnen dit woongebied zonder te detailleren waar bepaalde constructies en gebouwen zullen worden voorzien. Het doet dus geen uitspraak over de bebouwing binnen beschermd zones of over hoge objecten. Waar het van toepassing is, wordt op het niveau van de vergunning rekening gehouden met de beschermingszone en wordt advies aangevraagd.</p>
<b>NMBS</b>	
<p>Gunstig advies</p>	<p>/</p>
<b>AWV</b>	
<p>bij uitwerken van het RUP voldoende rekening te houden met de parkeernoden:  - voldoende parkeerplaatsen  - gebundeld parkeren</p>	<p>De verordening die bij het RUP hoort zal parkeernormen opleggen, het parkeren zal verplicht gebundeld worden bij grote projecten en via de meerwaarde die verplicht is bij grote projecten kan buurtparkeren voorzien worden. (zie 5. Aanzet voorschriften RUP en verordening) Via de meerwaarde van een gebundelde parkeerplek kan er gezocht worden naar opportuniteiten voor extra</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- opportuniteiten voor extra parkeerplaatsen zoeken</li> <li>- rooilijnen en bouwlijnen volgen bij opmaak grafisch plan</li> <li>- in de planningscontext expliciet te verwijzen naar het Regionaal Mobiliteitsplan Leuven</li> <li>- het is aangewezen dat figuur 10 een gelaagdheid in het openbaar vervoer aanbrengt</li> <li>- p. 72: de tekst is niet duidelijk: "bij een project van 30 straatbreedte" en "bouwen op de rooilijn is toegestaan als die niet afwijkt". Afwijkt waarvan? Het AWV kan deze tekst niet gunstig of ongunstig adviseren. We wijzen er op dat de rooilijn voor het AWV de toekomstige eigendomslijn is.</li> </ul>	<p>parkeerplaatsen als bijvoorbeeld de steenweg zou worden heraangelegd met verlies van parkeerplaatsen. Het regionaal mobiliteitsplan zal worden toegevoegd.</p> <p>Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale percelen en is een perimeter-RUP over heel het grondgebied. Er wordt dus niet op het niveau van bouwlijnen en rooilijnen een grafisch plan opgemaakt. De verplichting om de rooilijnen en bouwlijnen te volgen zal vermeld worden in de toelichtingsnota.</p> <p>Figuur 10 geeft een algemeen beeld waar alle lijnen van openbaar vervoer liggen. Er worden vanuit de kaart ook geen verschillende conclusies getrokken wat betreft de verschillende soorten buslijnen.</p> <p>Hier wordt bedoeld dat men kan afwijken van het principe dat men op 6 m uit de rooilijn moet bouwen maar dat rooilijnplannen uiteraard van kracht blijven. Dit wordt verduidelijkt in de tabel.</p>
<b>ANB</b>	
<p>Gunstig advies mits onderstaande opmerkingen in het verder planningstraject in acht worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bepalingen opnemen omtrent bemalingen die een invloed kunnen hebben op het grondwatersysteem van de natuurgebieden</li> <li>- Waar het ruimtelijk mogelijk is, dienen de oevers langs beide zijden van de Weesbeek open gehouden te worden en dienen natuurwaarden versterkt te worden.</li> <li>- Opnemen van bepalingen omtrent faunapasseerbaarheid van afsluitingen of het achterwege laten van afsluitingen in zones grenzend aan de natuurgebieden of waterlopen.</li> <li>- Maatregelen voorzien om voldoende donkere zones te vrijwaren langsheen de natuurgebieden.</li> <li>- Maximaal inzetten op bepalingen omtrent het achterwege laten van verbranding van fossiele brandstoffen.</li> </ul>	<p>Er wordt onderzocht hoe voorschriften omtrent bemalingen en faunapasseerbaarheid van afsluitingen kunnen worden verwerkt.</p> <p>Voor het achterwege laten van fossiele brandstoffen wordt verwezen naar de doelstelling om het ruimtebeslag in het woonlandschap af te remmen. Door de verdichting van huizen en infrastructuur te beperken tot bepaalde zones, wordt de uitstoot nabij de waardevolle natuur beperkt.</p> <p>Donkere zones langsheen natuurgebieden en het open houden van oevers langs de Weesbeek zijn perceelsspecifieke maatregelen die eerder op het niveau van de projectbeoordeling dienen bekeken te worden.</p>
<b>De Lijn</b>	
Gunstig advies	/
<b>Agentschap Onroerend erfgoed</b>	
<p>Gunstig advies met volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is aangewezen aandacht voor kwaliteitsvolle open groene ruimten rondom cultuurhistorische gebouwen door te trekken naar alle projecten met cultuurhistorische gebouwen.</li> <li>- hoofdstuk 3.4 geeft goede uitgangspunten maar het is</li> </ul>	<p>Bij de algemene principes is het "<i>behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren</i>" voorzien. Het is immers niet alleen van belang bij cultuurhistorische gebouwen.</p> <p>Hoofdstuk 3.4 is een beschrijving van de kernpunten van het Structuurplan van Vlaams-Brabant. Dit is per definitie een plan met een algemene doelstelling op het niveau van heel de Provincie. Dit is uitgewerkt in de verschillende zonerings waar het van toepassing was.</p>

<p>nogal vaag. Op welke manier zal dit concreet gebeuren?</p> <p>- In de tabel op pagina 72 wordt een eerste aanzet gegeven voor de voorschriften voor het RUP. Hierbij zijn volgende opmerkingen of vragen:</p> <p>1. Het verplichten van terrassen bij meergezinswoningen (inpandig of uitpandig) is niet altijd mogelijk bij erfgoedpanden die omgevormd worden naar meergezinswoningen. De impact op het gevelbeeld moet hier geval per geval afgewogen worden. Een uitzondering voor erfgoedpanden op deze verplichting is wenselijk.</p> <p>2. Er is een afwijking voorzien wat de maximale bouwdichtheid betreft voor erfgoedpanden. Dit is positief. Een aandachtspunt hierbij is dat het overschrijden van de maximale bouwdichtheid niet als gevolg mag hebben dat er waardevol groen moet wijken voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen.</p> <p>3. Onroerend Erfgoed vraagt dat de mogelijkheid onderzocht wordt om een afwijking toe te staan op het verbod op parkeerliften in erfgoedsites.</p>	<p>1. Er kan afgeweken worden van de verplichting voor terrassen. Er is een algemene afwijking vanuit erfgoedwaarde voorzien.</p> <p>2. Bij de algemene principes is het "behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren" voorzien.</p> <p>3. Er kan afgeweken worden van het verbod op autoliften. Er is een algemene afwijking vanuit erfgoedwaarde voorzien.</p>
<p><b>De gemeente Steenokkerzeel</b></p>	
<p>Voorwaardelijk gunstig advies: Bij de verdere uitwerking dient voldoende aandacht te gaan naar het vrijwaren van ruimte voor de uitbouw van het (algemeen) voorzieningen-niveau binnen de gemeente, en meer specifiek voor onderwijs (capaciteit scholen), kinderopvang, ouderenzorg, eventuele handelsmogelijkheden, enz. Op deze manier worden verplaatsingen naar de buurgemeenten beperkt en zijn de mogelijke effecten op de gemeente Steenokkerzeel verwaarloosbaar.</p>	<p>Het gemeentebestuur is zich bewust van de nood aan voorzieningen. De gemeente zal waar nodig, RUP's opmaken om ruimte te geven aan voorzieningen. Hierbij merken we op dat het RUP uitgaat van een verloop van het aantal gezinnen dat ook zonder het RUP zal plaatsvinden. Het heeft als doel om de huisvesting van deze gezinnen op een kernversterkende en kwalitatieve manier over het woongebied te verdelen. De gemeente zal een voorkeurecht voorzien in verschillende zones met als doel een mix tussen wonen en voorzieningen te realiseren om zo tot een kwalitatieve verdichting te komen die kernversterkend werkt.</p>

#### **4.4. Organisatie van adviesverlening van overheidsinstanties bij voorontwerp-RUP**

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

#### **4.5. Organisatie van het openbaar onderzoek bij ontwerp-RUP**

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

<i>Wijze van aankondiging</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aanplakking</li><li>▪ Een bericht in het Belgisch Staatsblad</li><li>▪ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die in de gemeente worden verspreid OF een bericht in het gemeentelijke infoblad dat in de gemeente wordt verspreid</li><li>▪ Een bericht op de website van de gemeente: <a href="https://www.kortenbergh.be">https://www.kortenbergh.be</a></li></ul>
<i>Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Website van de gemeente: <a href="https://www.kortenbergh.be/ruimtelijke-planning">https://www.kortenbergh.be/ruimtelijke-planning</a></li><li>▪ Ter inzage: Dienst Omgeving, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg</li></ul>
<i>Periode van openbaar onderzoek</i>	Zie 2.9. Agenda RUP-procedure
<i>Hoe kunt u reageren?</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schriftelijk (aangetekend) of digitaal aan de GECORO: Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg, mail:</li></ul>

	<a href="mailto:omgeving@kortenberg.be">omgeving@kortenberg.be</a> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs</li></ul>
--	--

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren. Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

## 5. DOORLOPEN EN GEPLANDE PROCESSTAPPEN

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

