



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



DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD IN DE ZITTING VAN 2 SEPTEMBER 2024

Leen Ceuppens
de algemeen directeur,

Ann Van de Castele
de voorzitter,

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo


Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

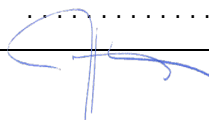
IN SAMENWERKING MET:


Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

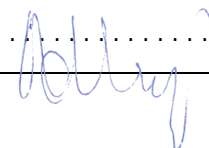
GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
29 NOVEMBER 2023

bij bevel,

Leen Ceuppens
de algemeen directeur,
 Elektronisch ondertekend op
30/11/2023 door Leen Ceuppens,
algemeen directeur



Alexandra Thienpont
de burgemeester,
 Elektronisch ondertekend op
30/11/2023 door Alexandra Thienpont,
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: Rooiijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWW)	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: Fiets snelweg 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 overstroemde 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 padelterreinen 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 Habitatrichtlijngebied. 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 m². 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:¹

- 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.

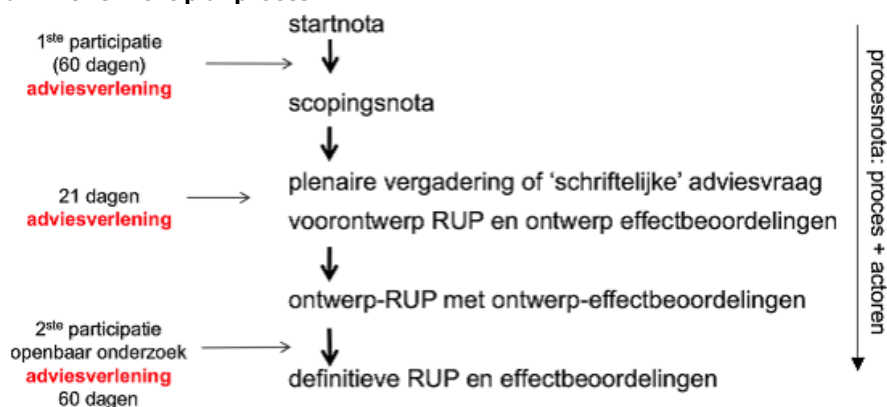
Het geïntegreerd proces heeft als doel de processen te stroomlijnen door inhoudelijke en procedurele inconsistenties te vermijden. Door de vroege consultatie in het begin van het planningsproces en een openbaar onderzoek op het einde wordt het draagvlak voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen versterkt.

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

¹ 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:²

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 detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau 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;

² 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;³
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."*⁴ *"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."*⁵

*"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."*⁶

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:

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

⁴ VCRO art. 2.2.4. §3

⁵ Ibid.

⁶ 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." 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*

Scopingnota RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juni 2023

IL – adviesverlening en begeleiding – ruimtelijke ordening

10/155

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 10 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 10 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

code.esignflow.be

7230-2318-0972-3493

guhiwa

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 10 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5360-0379-0876-6408 en wachtwoord sytatam

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 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 padel terreinen op projectniveau onderzocht moet worden. Een akoestische studie zal moeten aanduiden of en welke mitigerende maatregelen nodig zijn.'*
- *Bij de discipline geluid staat er: 'Enkel de padel terreinen kunnen tot een bijkomende geluidsoverlast zorgen. Omdat het niet zeker is dat en hoeveel terreinen er aangelegd zullen worden, moeten de mogelijke effecten op projectniveau onderzocht worden.' Aangezien het voorgenomen plan het kader van kan vormen voor het voorzien van padelvelden, moet er in deze fase aangetoond worden dat padelvelden niet voor aanzienlijke effecten kunnen zorgen voor mens of milieu. Het onderzoek kan niet doorgeschoven worden naar het projectniveau. Dit moet verder uitgewerkt worden. Elementen die hierbij van belang kunnen zijn, zijn: de inplantingsplaats, buffering, eventuele ook uitvoeringsalternatieven,...*
- *Voor de discipline lucht werd gevraagd om de jaargemiddelde luchtkwaliteitskaarten van VMM te raadplegen voor het jaar 2019. Nu zijn de kaarten van het jaar 2020 toegevoegd. Het jaar 2019 is meer representatief omwille van de corona-epidemie en de maatregelen hierbij dan het jaar 2020. Vervang de kaarten door de gegevens van 2020 of geef aan of er verschillen zijn voor het plangebied tussen beide jaren.*

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

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

De 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

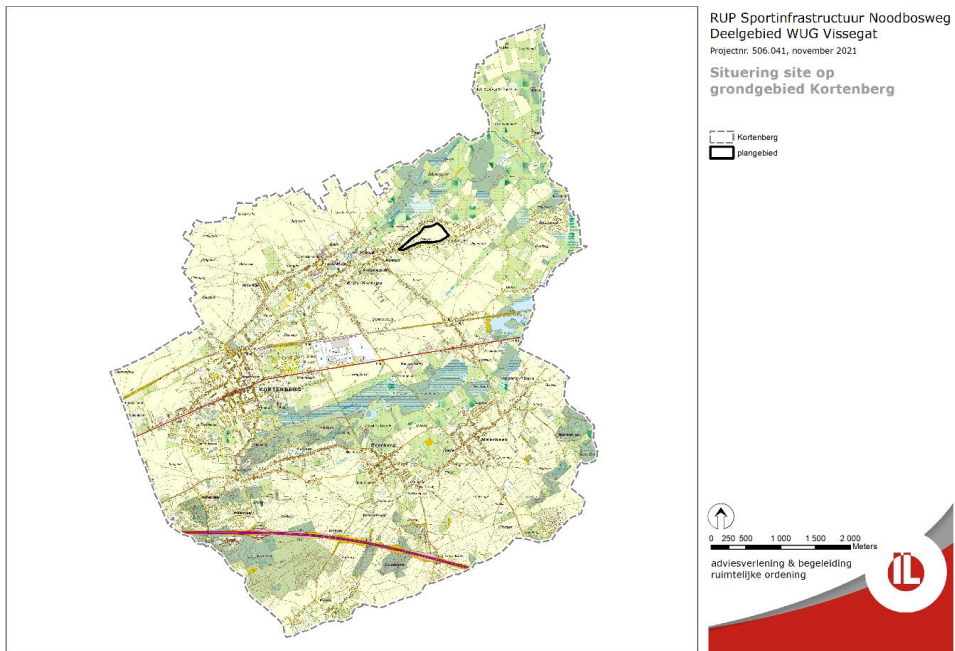
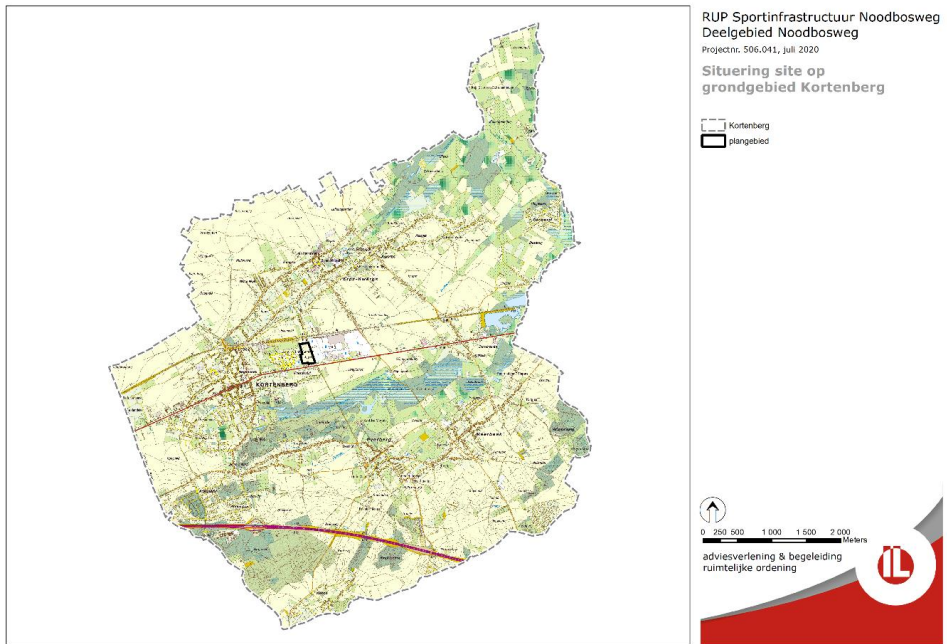
Het plangebied bestaat uit twee gebieden. Enerzijds het plangebied aan de Noodbosweg waar de gemeente de sportinfrastructuur plant en anderzijds het plangebied van het woonuitbreidingsgebied "Vissegat" dat dient als planologische compensatie.

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 net 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.

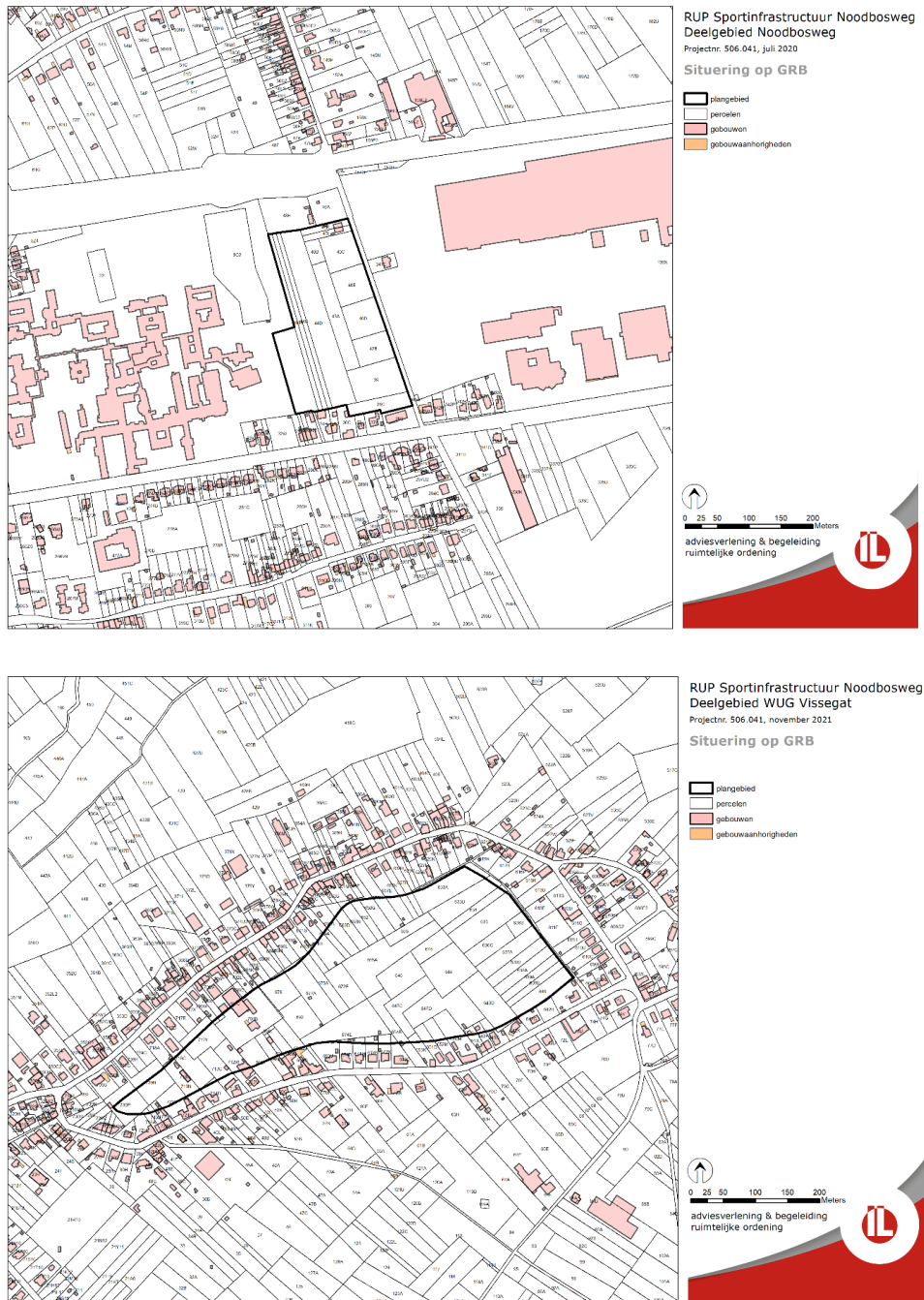
Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg



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.

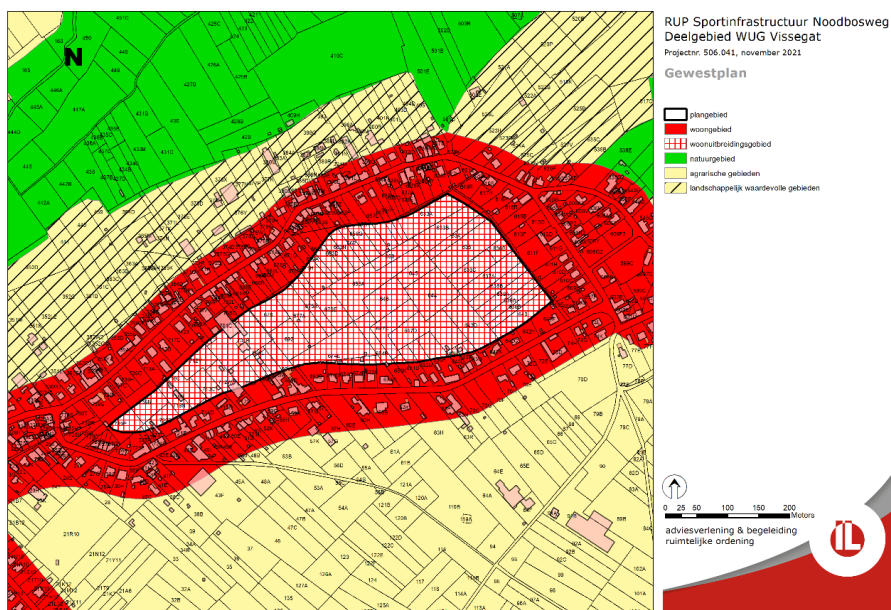
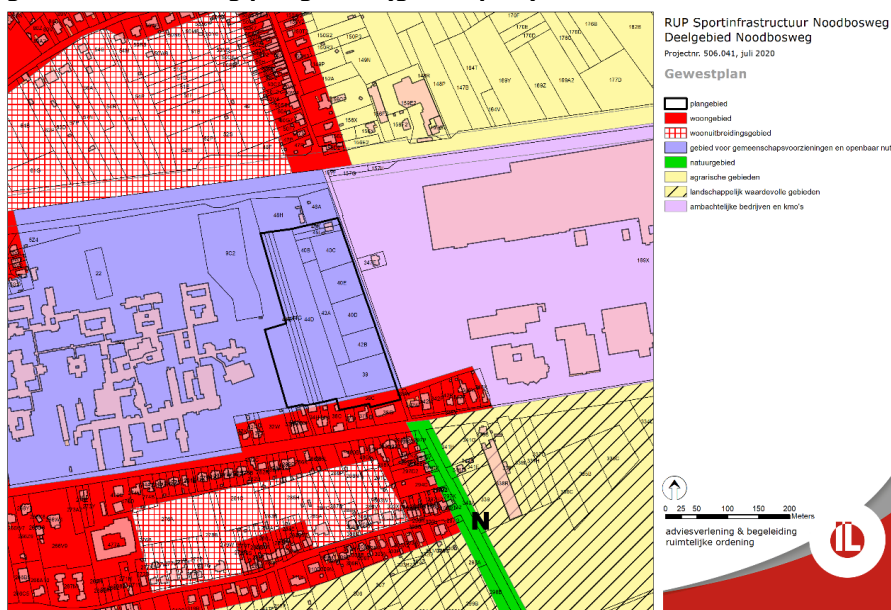
Het RUP past het planologisch kader aan waardoor deze doelstellingen gerealiseerd kunnen worden. De bestemming wordt bepaald door de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de kadastrale percelen.

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

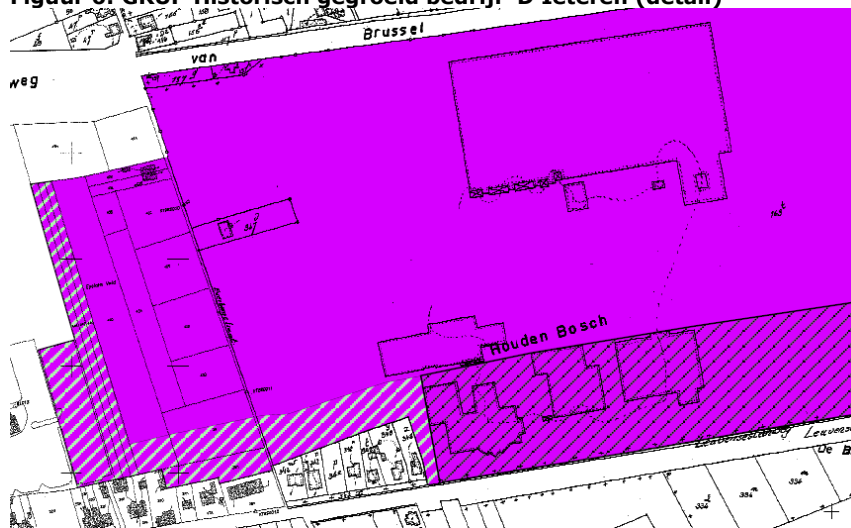
Het deelgebied Noodbosweg is volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze bestemming was destijds bepaald in functie van een mogelijke ruimtebehoefte van het psychiatrisch ziekenhuis.

Figuur 5: Bestemming plangebied (gewestplan)



De gewestplanbestemming is in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg'.⁷ 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.

⁷ 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 scopingsnota van voormeld RUP goed.



Scopingnota RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juni 2023

IL – adviesverlening en begeleiding – ruimtelijke ordening

19/155

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 19 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 19 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

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

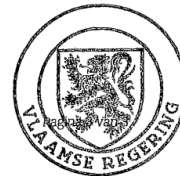
De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR

Eensluidend afschrift,

~~Liesbeth Van Snick~~

Liesbeth Van Snick
medewerker



Scopingnota RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juni 2023

IL – adviesverlening en begeleiding – ruimtelijke ordening

21/155

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 21 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 21 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

code.esignflow.be

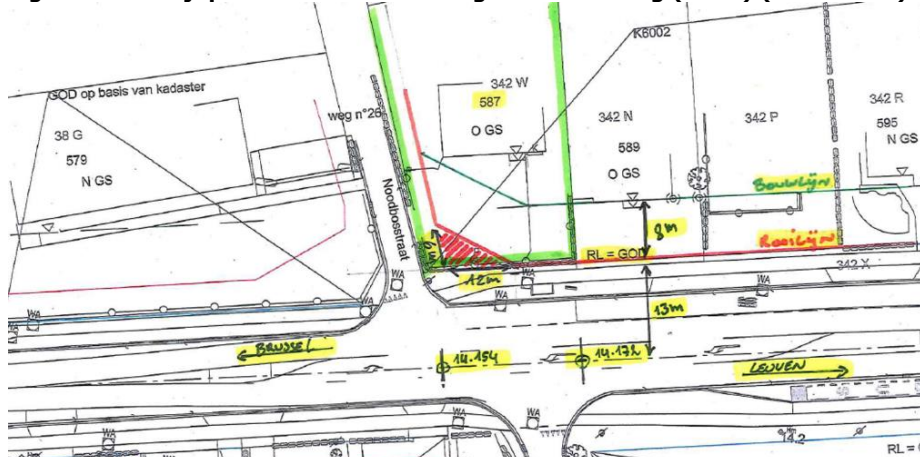
7230-2318-0972-3493

guhiwa

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 21 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5360-0379-0876-6408 en wachtwoord sytatam

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.

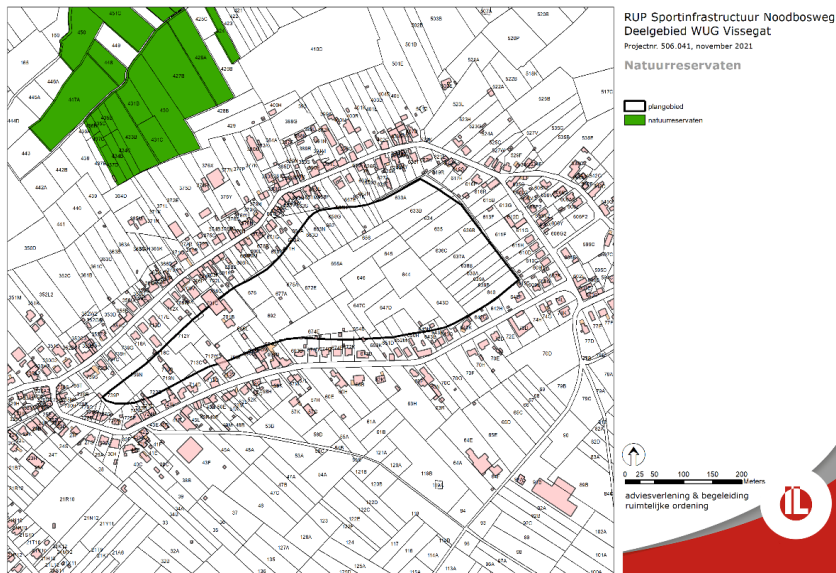
Figuur 7: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWW)



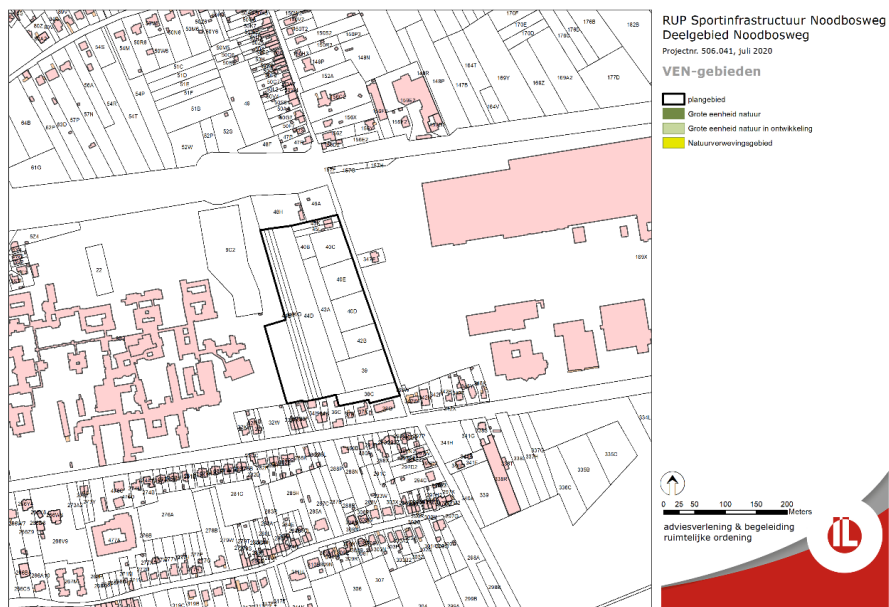
Het Habitatrictlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' bevindt zich ca. 720 meter ten zuiden van het plangebied. Het natuurgebied 'Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos' is aangeduid als een Grote Eenheid Natuur (GEN). De afstand tot het gebied bedraagt voor het plangebied Noodbosweg ca. 1.750m. In het plangebied Noodbosweg en omgeving geldt geen publiek voorkeepsrecht, het meest nabije gebied met voorkeepsrecht 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: Natuureservaten



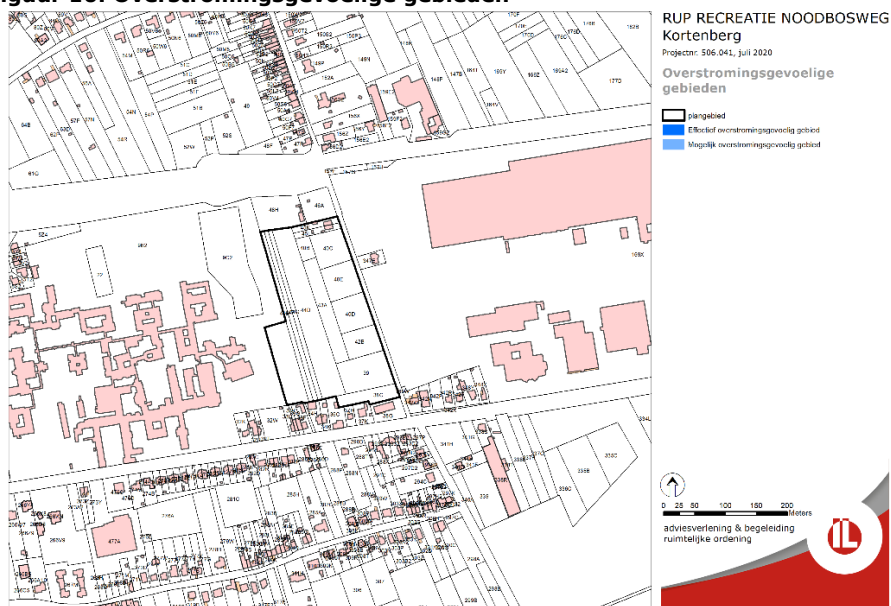


Figuur 9: VEN-gebieden



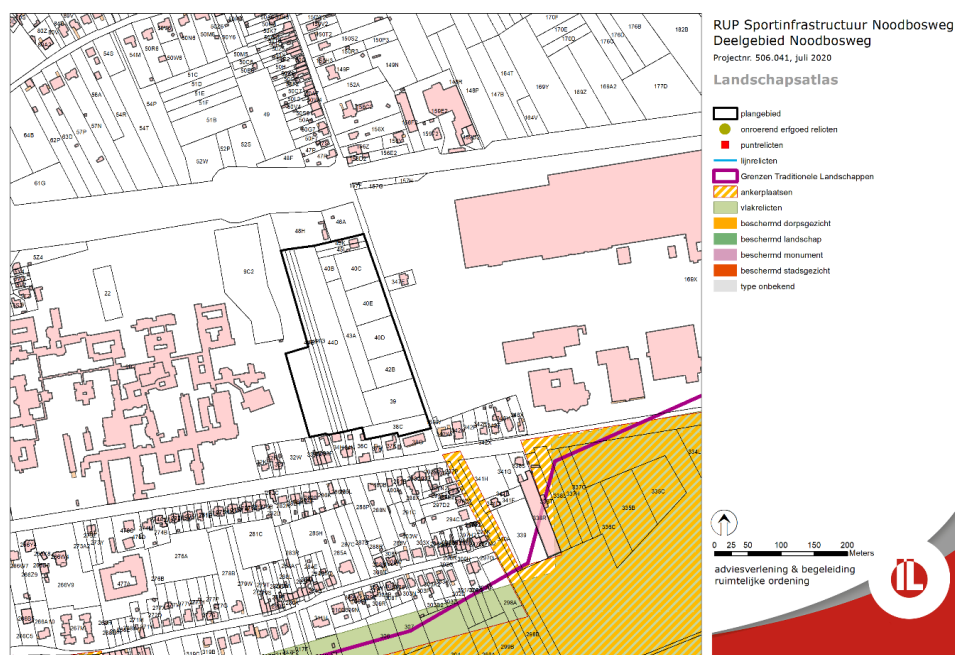
Het plangebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

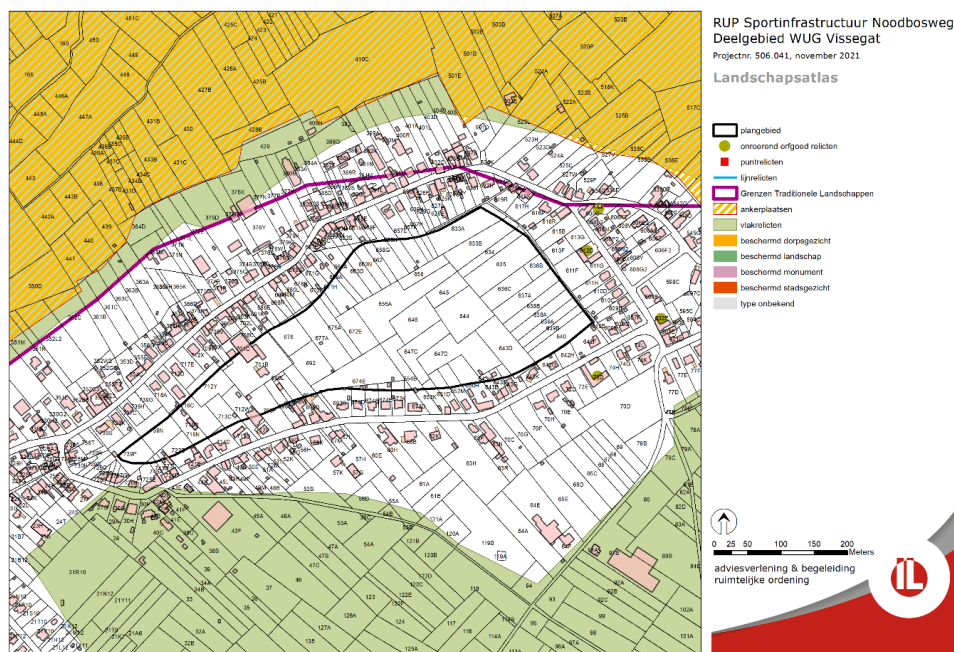
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden



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

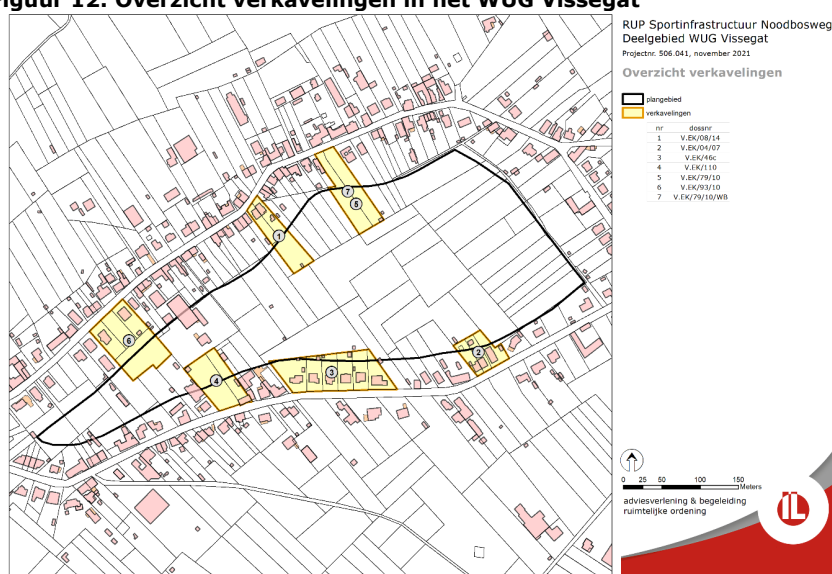




In het plangebied Noodbosweg zijn enkel 2 omgevingsvergunningen verleend voor een tuinhuis en voor het afwerken van de gevels met isolatie maar geen verkavelingsvergunningen. De percelen zijn door OVAM niet gekend als mogelijk verontreinigd. In het plangebied zijn geen milieuvergunningen verleend.

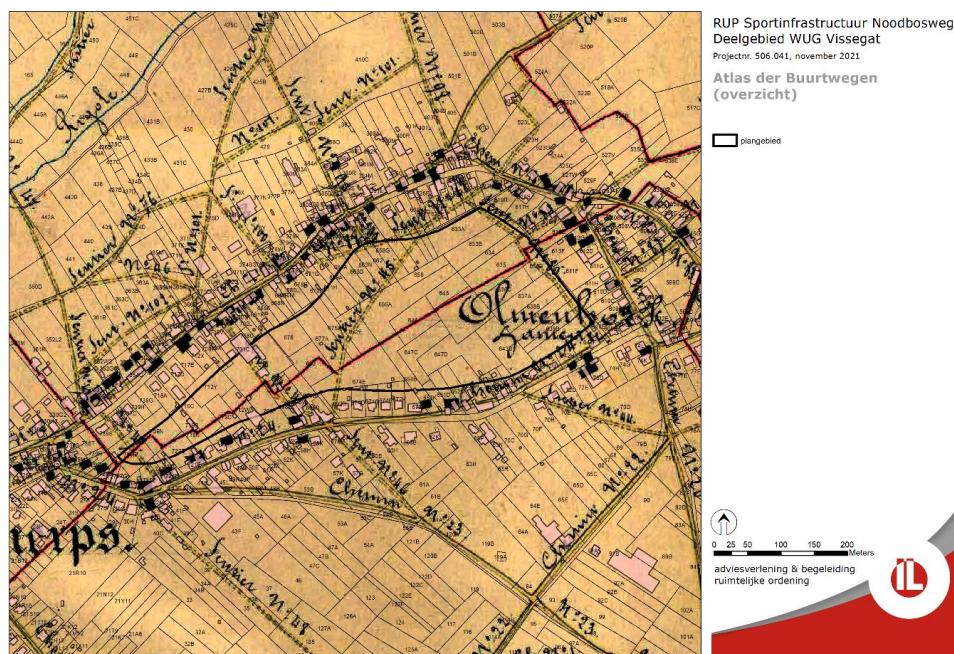
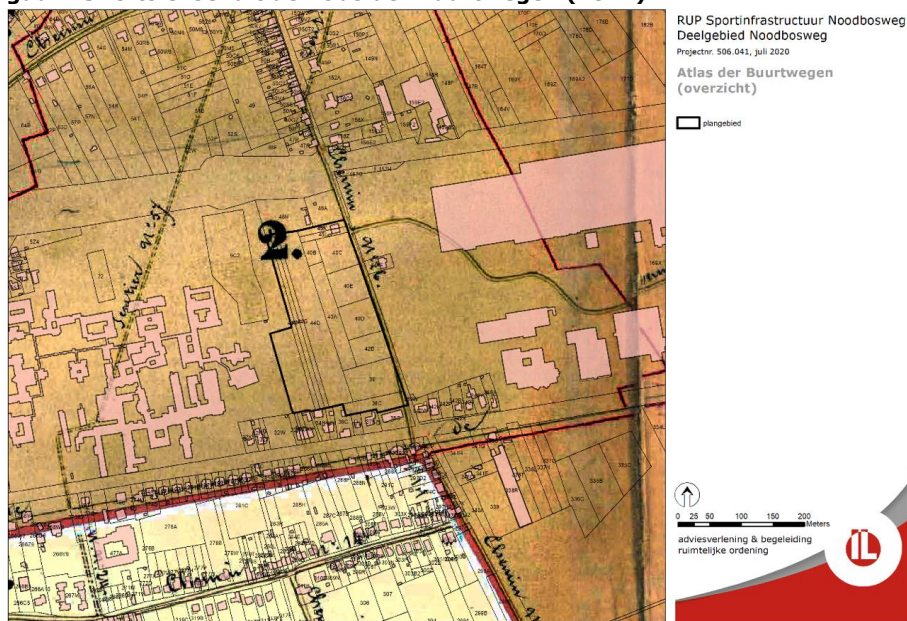
In het plangebied WUG Vissegat zijn 7 verkavelingen en 4 milieuvergunningen goedgekeurd. De verkavelingen betreffen ontwikkelingen van het woongebied waarbij de tuinen tot in het WUG doorlopen.

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 net 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.⁸ De bestemming is 13 jaar na de vaststelling van het RUP niet gerealiseerd. Het gebied heeft een omvang van ca. 45.000m². 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 4.700m², 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



⁸ 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.

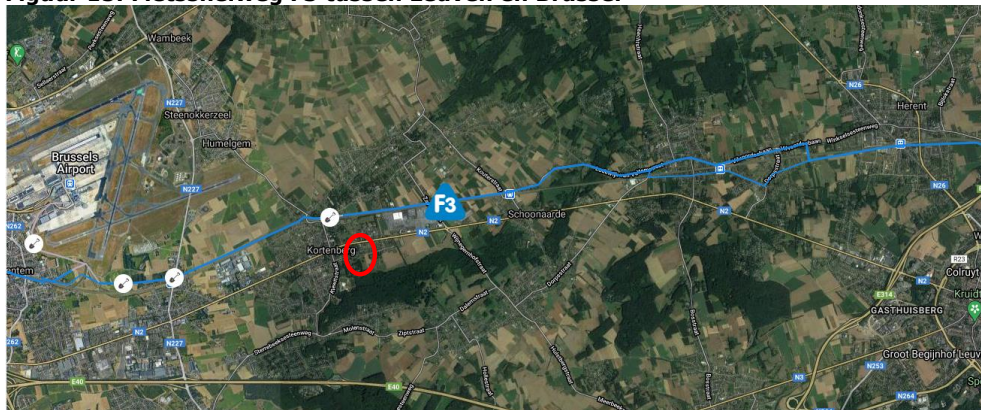
3.3. Ontsluiting

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."⁹

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 Leuvensesteenweg, 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

⁹ 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 Haagatstraat, 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

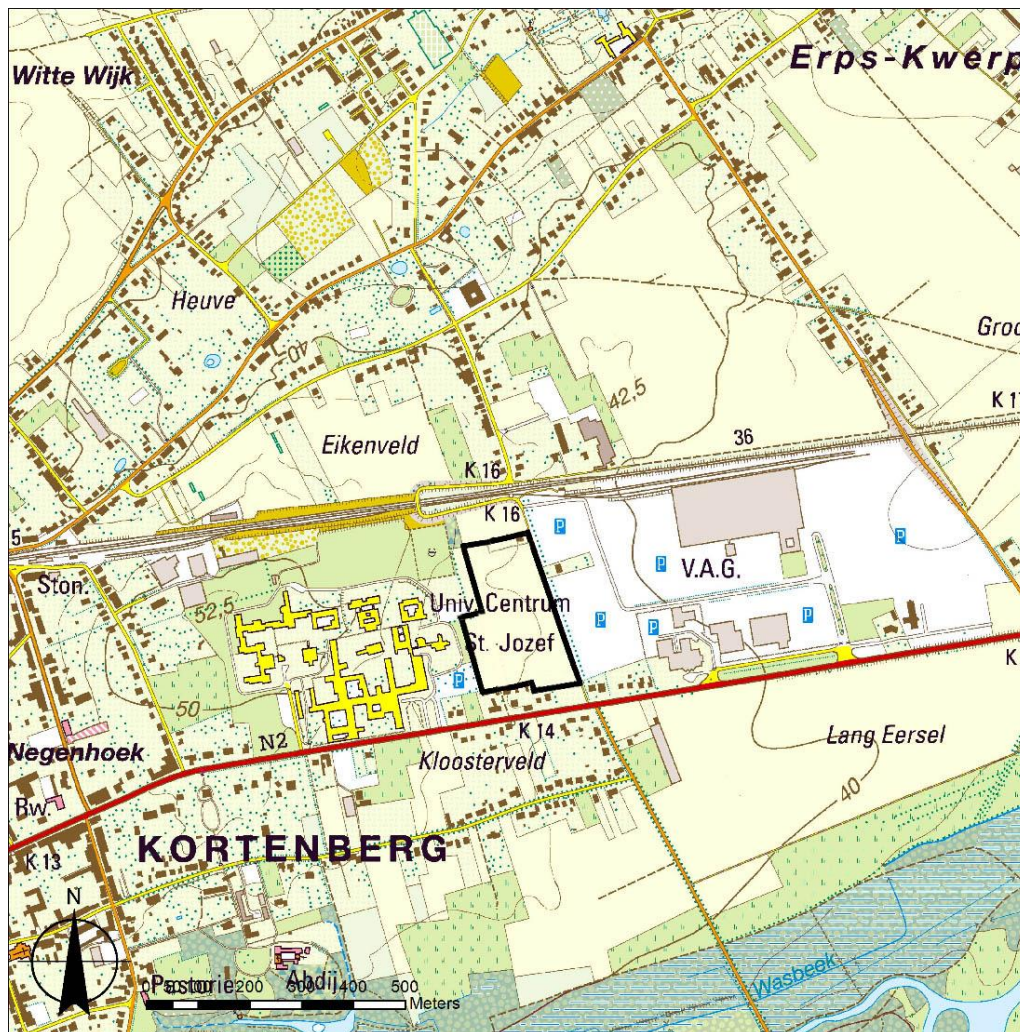
De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken langs de Leuvensesteenweg. Het betreft administratieve en commerciële gebouwen van de verschillende automerken. Langs het spoor is een zeer grote bedrijfshal (opp. ca. 4,4ha) opgetrokken. Meer dan $\frac{3}{4}$ van het terrein wordt gebruikt voor het tijdelijk stallen 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.¹⁰ 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.¹¹

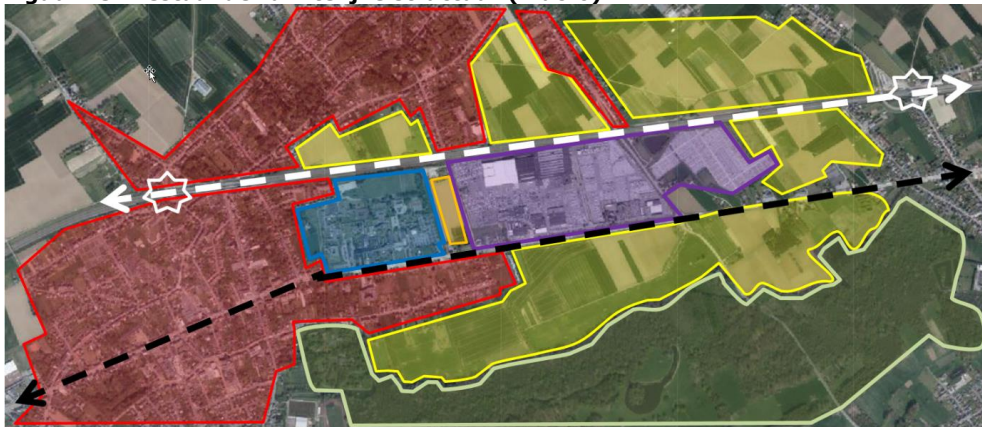
De Noodbosweg is een doodlopende weg voor autoverkeer. Onder de spoorweg is een tunnel voor fietsers en voetgangers aangelegd. De tunnel verbindt de Noodbosweg met de Everbergstraat.

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)



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

¹¹ Zie Feitenfiche Kortenberg: www.detailhandelvlaanderen.be

Figuur 20: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)

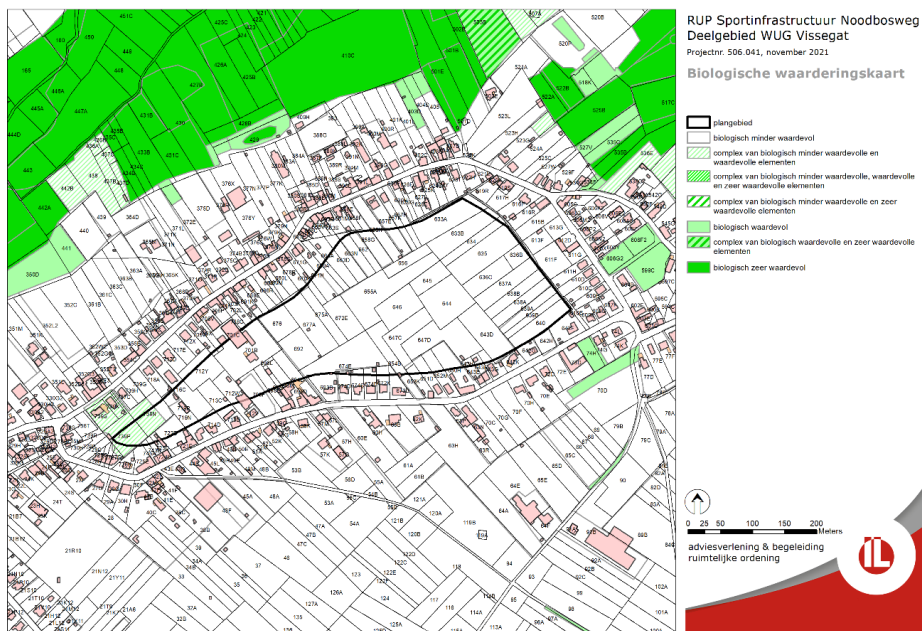


De omgeving van het UPC wordt bepaald door de groene structuren (parkaanleg, hagen, houtkanten). De 19de eeuwse parktuin in de omgeving van het klooster is sterk gehavend maar nog herkenbaar. Ook de laanbomen langs de Leuvensesteenweg (aangeduid op de kaarten van Ferraris en op topografische kaarten 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 bedrijfswooning. Enkel in de oostelijke tip bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Figuur 21: Biologische waarderingskaart





4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES

4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader

4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)¹² 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

¹² Definitief vastgesteld door de VI. 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 structuurplan¹³ 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."*¹⁴ *"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."*¹⁵

"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."*¹⁶ *"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."*¹⁷ *"Laagdynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd."*¹⁸ *"In kernen in het buitengebied komen enkel laagdynamische recreatieve functies in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn."*¹⁹

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

4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De strategische visie²¹ 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.²²

De strategische doelstellingen zijn:

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

¹⁴ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 176

¹⁵ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 222

¹⁶ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹⁷ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 229

¹⁸ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹⁹ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 230

²⁰ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 237

²¹ Zie: https://www.ruimtelijkeordering.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie

²² 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 structuurplan²³ 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.²⁴ 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."*²⁵

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."*²⁶

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.²⁷

²³ Goedgekeurd M.B. 17/08/2004

²⁴ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, richtinggevend deel, pag. 5

²⁵ GRS, richtinggevend deel, pag. 6

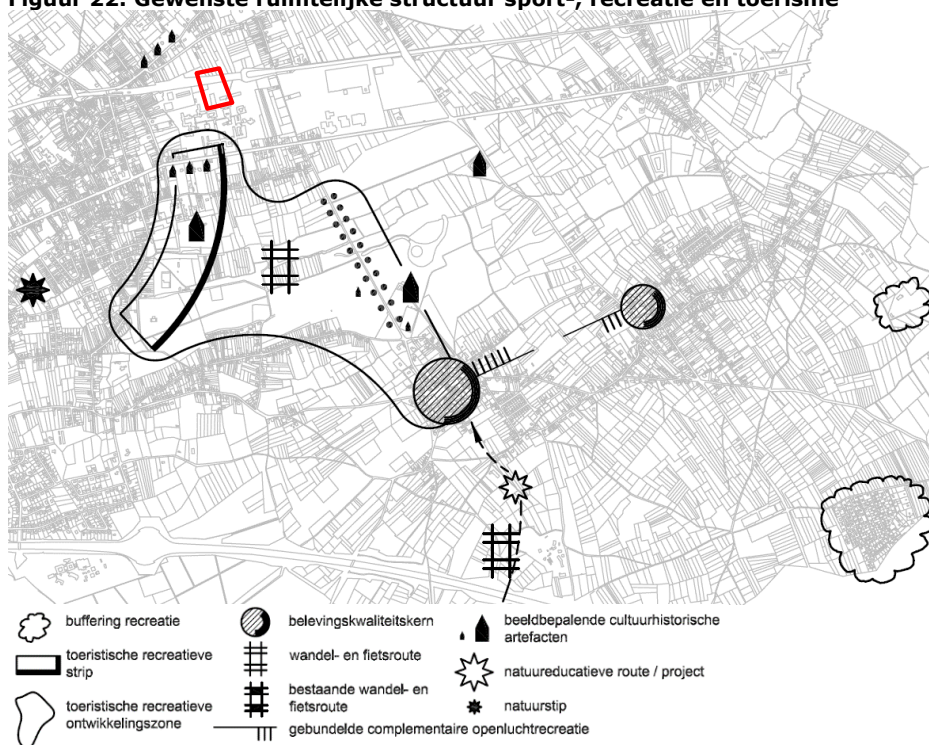
²⁶ GRS, richtinggevend deel, pag. 25

²⁷ 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."²⁸ 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."²⁹

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."³⁰

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

²⁸ GRS, richtinggevend deel, pag. 57 en 60

²⁹ GRS, richtinggevend deel, pag. 45

³⁰ 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.”³¹

4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg

De 'Omgevingsanalyse Kortenberg, Visie en ontwerpend onderzoek naar plaats-specifieke opdrachten en generiek beleid' is een beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.³² "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."³³

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."³⁴

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."³⁵

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."³⁶

³¹ GRS, richtingevend deel, pag. 33

³² Goedgekeurd door de gemeenteraad 29/06/2015

³³ Omgevingsanalyse pag. 4

³⁴ Omgevingsanalyse pag. 4

³⁵ Omgevingsanalyse pag. 9

³⁶ 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."³⁷

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."³⁸

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."³⁹

³⁷ Omgevingsanalyse pag. 45

³⁸ Omgevingsanalyse pag. 104

³⁹ Omgevingsanalyse pag. 106

4.2. Overige beleidsplannen

4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

Deze studie⁴⁰ 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.⁴¹ De studie is vooral gericht op het zoeken naar een geschikte locatie voor een bijkomend voetbalterrein (kunstgras).

"De gemeente Kortenberg 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."⁴²

"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."⁴³

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 Kortenberg. 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

⁴⁰ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur Kortenberg, eindrapport, juni 2009

⁴¹ Voorbereidend onderzoek, augustus 2008, p. 10

⁴² Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 9

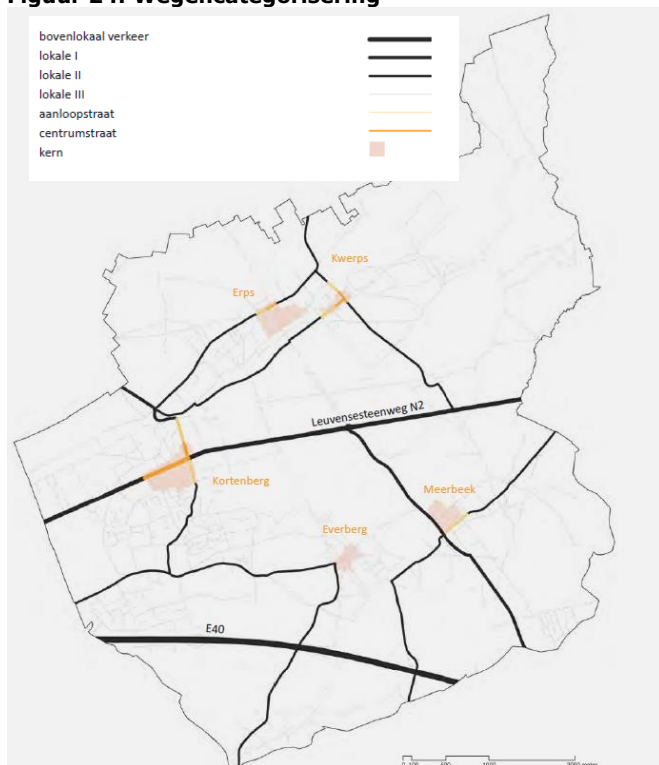
⁴³ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 10

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

4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenberg

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 Kortenberg

⁴⁴ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 20

⁴⁵ 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 bedrijvenszones 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 recreatierreinen blijkt voldoende groot om deze behoefte op te vangen. De behoefte aan nieuwe voor sport- en recreatie wordt geraamd op ca. 20.000m². 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

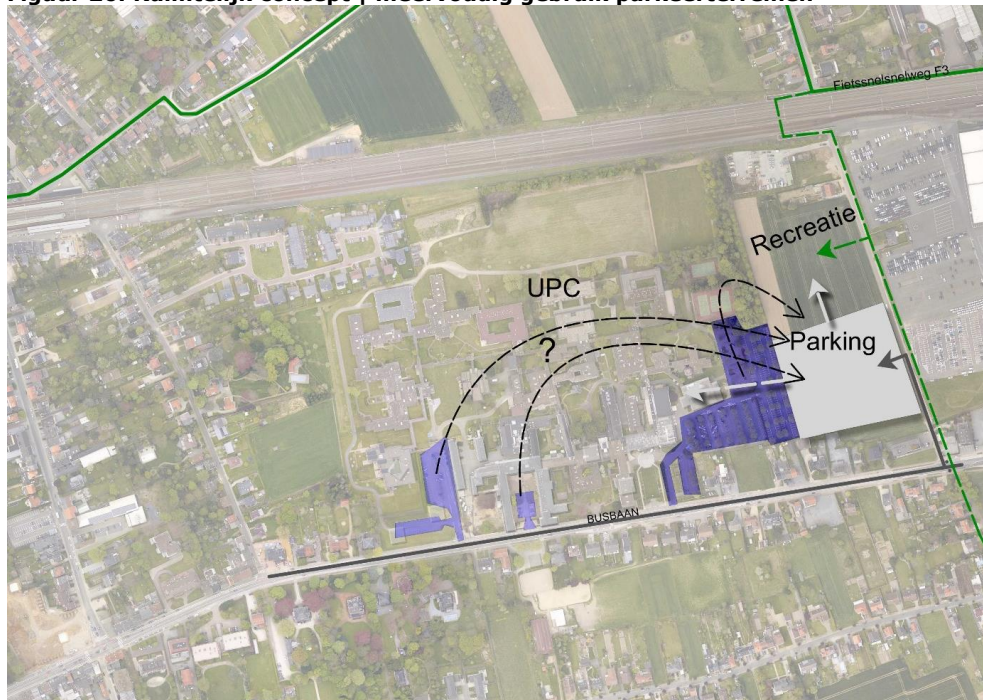
- Er kan een fietsverbinding tussen de sportcampus en de Hertog Jan II laan ingericht worden.
- Deze verbinding kan als een publiek toegankelijk park met ruimte voor ontmoeten en verblijven ingericht worden.
- De fietsverbinding kan een veilige, aangename en directe verbinding vormen tussen de Prinsendreef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

5.4. Ruimtelijke concepten

5.4.1. Parkeerterreinen bundelen

- Het parkeerterrein van de sportcampus wordt ontsloten via het met verkeerslichten geregelde kruispunt Noodbosweg – Leuvensesteenweg. Hierdoor wordt de verkeersafwikkeling sterker gestuurd en kan er ruimte gecreëerd worden voor het verlengen van de busbaan tot aan de Hertog Jan II laan.
- Het parkeerterrein kan verbonden met aangename fiets- en voetwegen die deel kunnen zijn van een groen parklint. Deze nieuwe verbinding sluit aan op de belangrijke fietspaden (Noodbosweg – Everbergstraat, Prinsendreef en de fietsnelweg F3).
- De parkeerterreinen van de sportcampus en het UPC kunnen geïntegreerd worden. De bezettingsgraad van de parkeerterreinen is immers sterk verscheiden. De parkeerterreinen van de sportcampus worden vooral gebruikt na kantooruren, de parkeerterreinen van het UPC worden overwegend gebruikt tijdens de kantooruren.

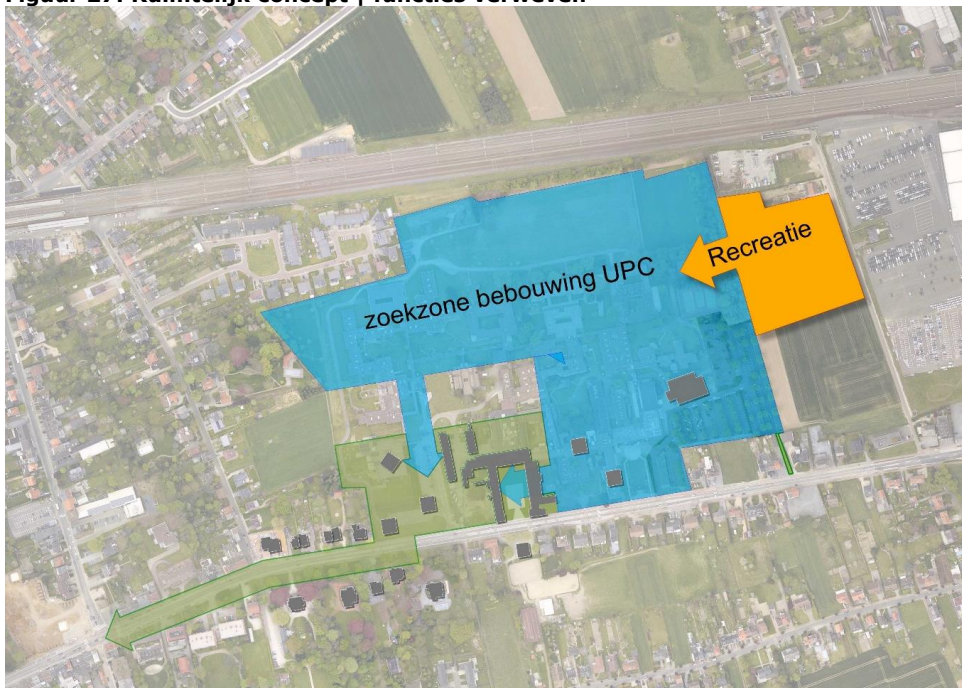
Figuur 26: Ruimtelijk concept | meervoudig gebruik parkeerterreinen



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.

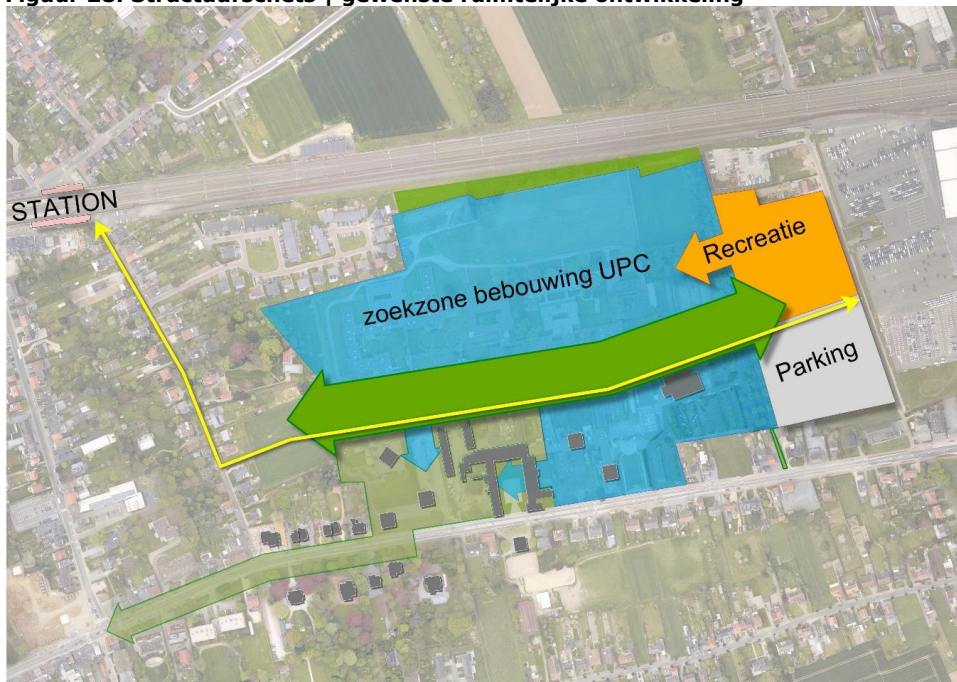
Figuur 27: Ruimtelijk concept | functies verweven



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 m² en een totale vloeroppervlakte van 50.000 m² 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:

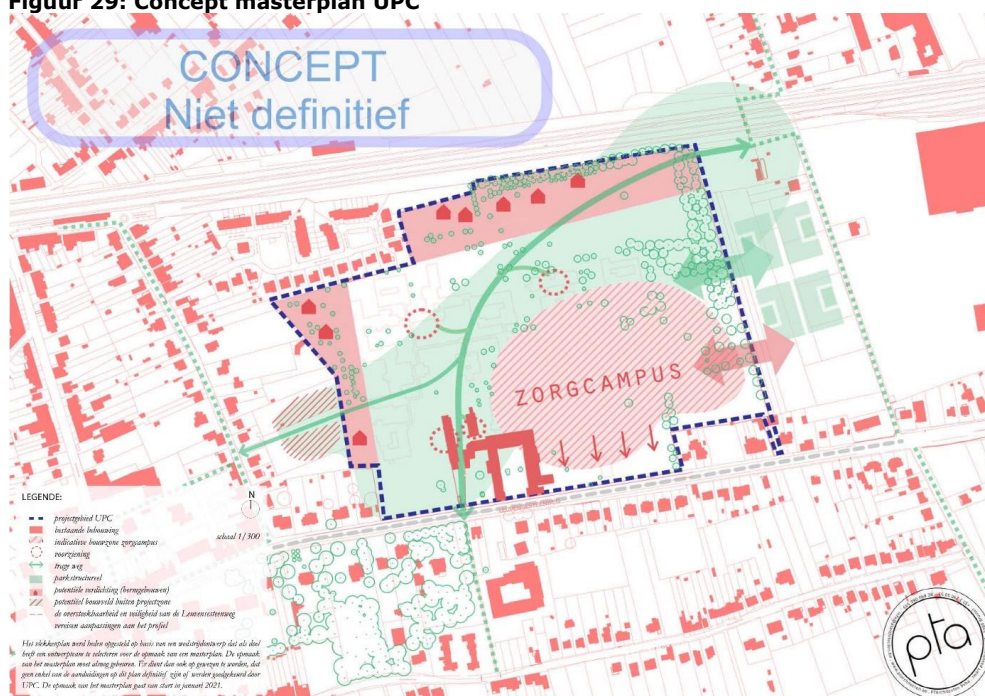
- De (ziekenhuis)site moet een vrij toegankelijke, levendige en aantrekkelijke plek worden, waar iedereen zich thuis kan voelen: een plek die bijdraagt aan sociale verbinding en interactie. Om een voldoende levendige en dynamische site te creëren, zal de ontwerper onderzoeken welke toegankelijke niet-(GGZ)-zorg-functies 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.

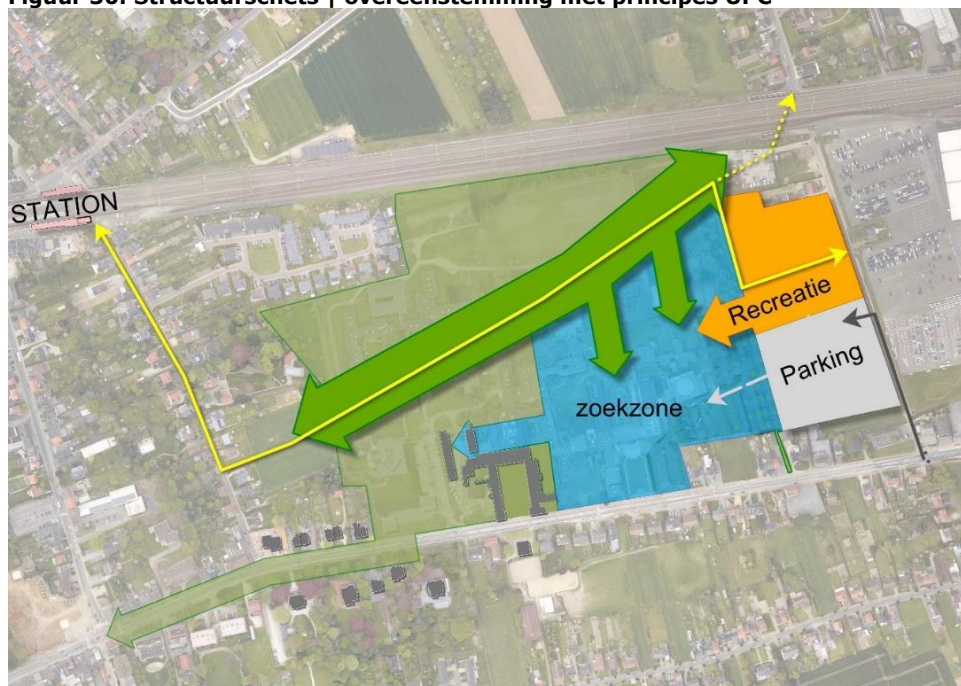
5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC

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 caféteria in de sporthal komt een groene multifunctionele buitenzone (met bijvoorbeeld speeltoestellen, buitenfitness, ...) en terras. Het caféteria 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

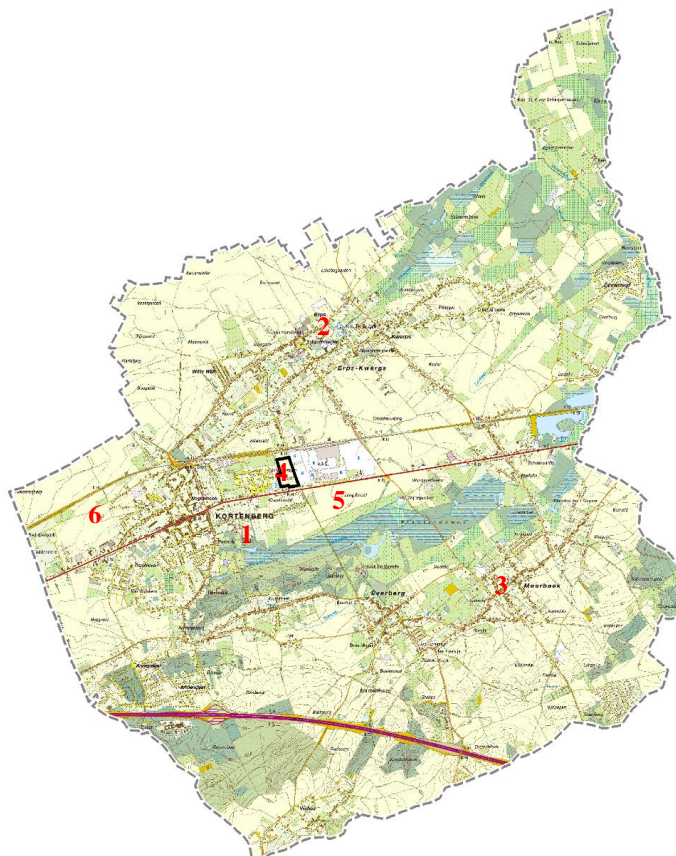


5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven

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.⁴⁶

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



⁴⁶ 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							
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 > 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							
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. 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 Habitatrictlijngebied 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).

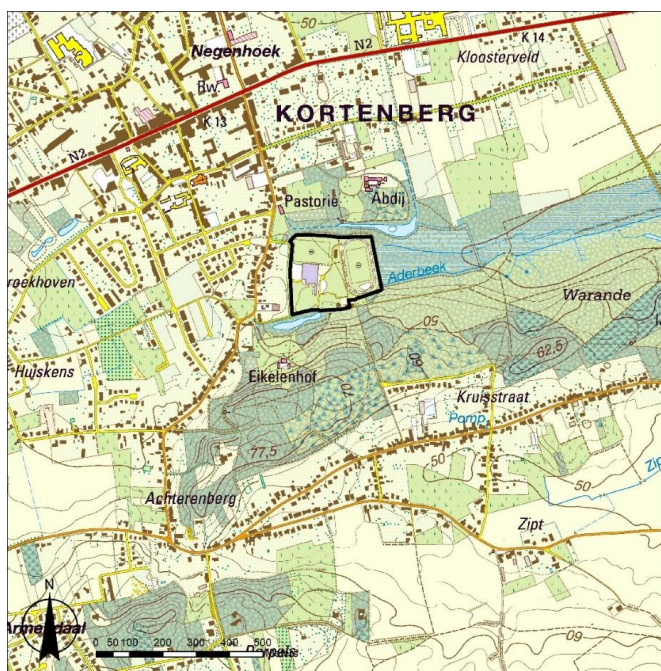
→ Het gebied grenst aan de open ruimte en aan belangrijke beschermingsgebieden. Het gebied is functioneel en visueel niet verbonden met het sportpark. Planologisch kan een ontwikkeling enkel gemotiveerd worden met planologische ruil. Een mogelijke ontwikkeling leidt tot ruimtelijke versnippering. Het 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.

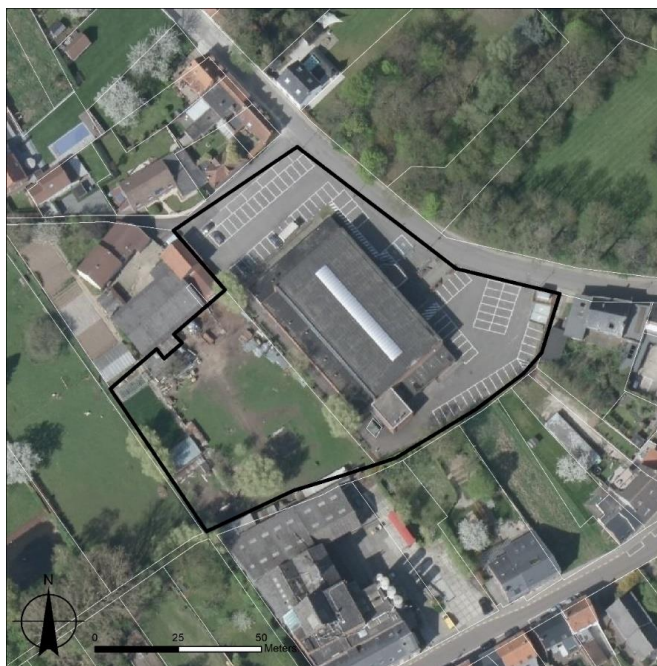
Door de ligging tussen de twee kernen en het relatief dichte netwerk van trage wegen is de sporthal goed bereikbaar voor de bewoners van deze kernen. De omgeving van de sporthal wordt goed ontsloten door het openbaar vervoer. De meest nabij bushaltes zijn gelegen in de Klapstraat (halte Maalderij, afstand 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	+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 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.

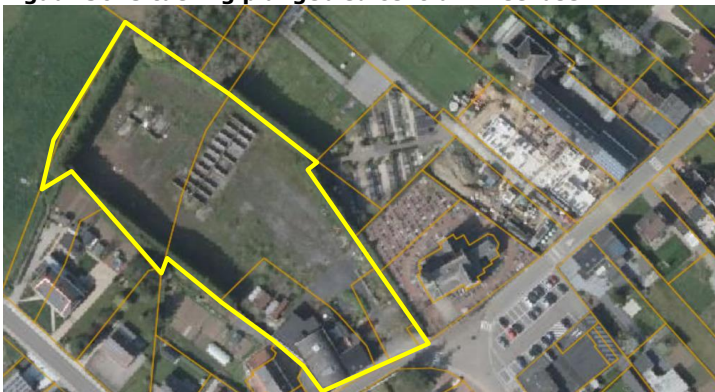
Door de ligging in de kern en nabij de Wijnegemhofstraat (lokale weg type I: verbinden en ontsluiten op lokaal niveau) is het terrein in theorie goed bereikbaar met de wagen. Het segment van de Sint-Antoniusstraat dat bevat is tussen het dorpsplein en de Wijnegemhofstraat, heeft echter een zeer beperkte 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 m²) 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	+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 36: Situering plangebied centrum Meerbeek



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 weekdagen 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.

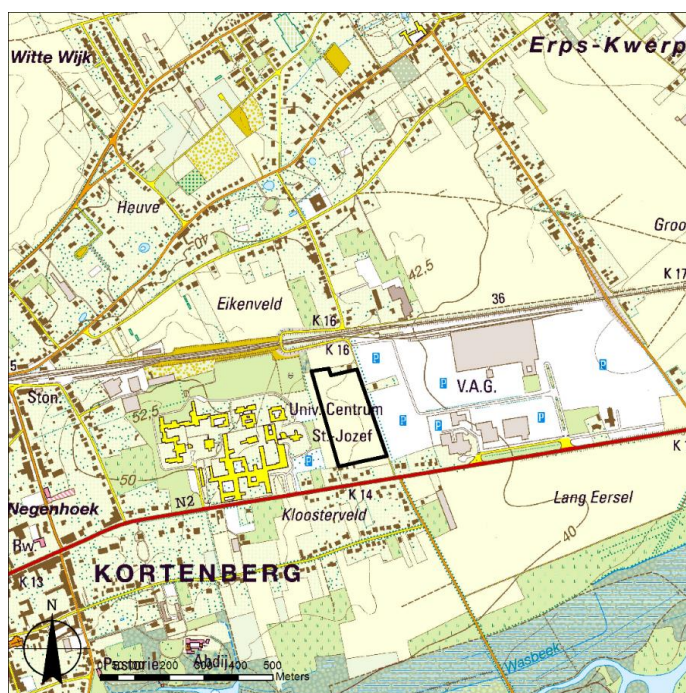
Het gebied is voldoende groot voor bijkomende infrastructuur. Het is omwille van de planologische, ruimtelijke en geografische ligging geschikt voor het uitbreiden van activiteiten op gemeentelijk niveau. Nieuwe gebouwen kunnen morfologisch en landschappelijk in deze omgeving geïntegreerd worden. De 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



Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 68 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 68 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

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 AWV 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.

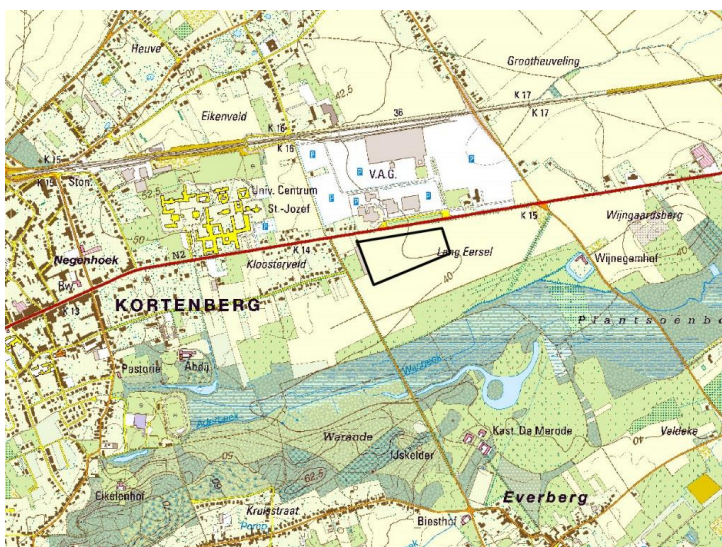
De omgeving is met de fiets enkel bereikbaar via de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensesteenweg en de Prinsendreef. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Erps-Kwerps Prinsendreef, afstand 150 m, buslijn 358, 523 en 658). Het gebied ligt ver van het centrum en in een 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



Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 70 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9971-6313-4428-1801 en wachtwoord xyvyvo

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 70 van 155. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 9212-0201-4857-2741 en wachtwoord pohupy

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.⁴⁷ 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 nabijge bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg.

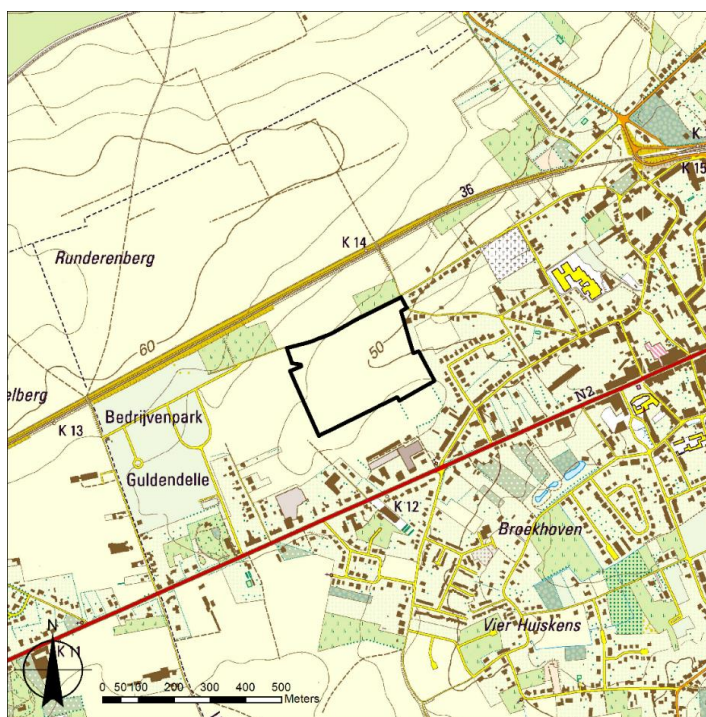
- De ligging nabij het bedrijventerrein (parkeren) biedt opties voor samenwerking en medegebruik.
- Het gebied is voldoende groot voor bijkomende sportinfrastructuur en is omwille van de ruimtelijke ligging geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatieactiviteiten op gemeentelijk niveau.
- Nieuwe 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

⁴⁷ 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.